

1034

UCHWAŁA Nr VI/35/2011
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 29 marca 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy
w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem
Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino.**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr164, poz. 1587), art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr142 poz. 1591, z późn. zm.) oraz zgodnie z uchwałą Nr XII/96/2008 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 stycznia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino

Tytuł I

Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne.

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino. Powierzchnia opracowania wynosi ok. 204,5 ha.
- 1.
2. Granice obszaru objętego planem stanowią:
 - 1) od północy: ulica Zielna, ulica gen. J. Wybickiego, ulica Spacerowa, wschodnia granica działki 251/6, granica lasu, pn granica działki 462/2, pn-wsch brzeg rzeki Raduni oraz pn granica działki nr 1;
 - 2) od wschodu: zbiornik Kolbudzki oraz zachodnie granice działek: 293, 295/1, 295/2, 295/4, 968, 976, 983, 984, 997, 998, 999;
 - 3) od południa: pn, wsch, zach granica działki 53, granica obrębu Pręgowo, pn, wsch, zach granica działki 65/17;
 - 4) od zachodu: granica obrębu Babidół.
3. Ustalenia planu są zgodne ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy”.

§ 2

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

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B;
- 5) Rozdział 5 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C;
- 6) Rozdział 6 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 7) Rozdział 7 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 8) Rozdział 8 – Przepisy końcowe.

§ 3

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

- 1) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) budynki wielorodzinne,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – z wyłączeniem koszar, zakładów karnych, zakładów dla nieletnich,
— wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 2) funkcje usługowe (zabudowa usługowa) – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
 - a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu,
 - b) usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - c) rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, itp.); oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wy-

- mienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
- d) usług turystyki - rozumie się przez to budynki stanowiące obiekty hotelarskie w rozumieniu przepisów ustawy o usługach turystycznych: hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko
- przy czym na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawarte w § 2 ust 1 pkt 2 wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust 2 pkt 5 rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07
- 3) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej z wyłączeniem funkcji obsługi komunikacji,
- przy czym na obszarach chronionego krajobrazu obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawarte w § 2 ust 1 pkt 2 wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust 2 pkt 5 rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07
- 4) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacja paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 5) zabudowa zagrodowa – należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
- 6) zabudowa letniskowa – budynki rekreacji indywidualnej wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury
- 7) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 9) linia zabudowy:
- a) nieprzekraczalna należy przez to rozumieć wyznaczoną na działce linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku,
- b) obowiązująca - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku przy czym obowiązujące linie zabudowy należy traktować jako usytuowanie zabudowy z zachowaniem odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami (minimalne odległości pomiędzy budynkami muszą zachowywać wymagania zawarte w obowiązujących przepisach), Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody, tarasy i pochylnie wejściowe o maksymalnej powierzchni 8m^2 ,
- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku o maksymalnej powierzchni 8m^2
- 10) ogólnodostępny – należy przez to rozumieć dostęp do terenu nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację;
- 12) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 13) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
- a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,
- b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do $0,3\text{m}^2$ nie jest reklamą wbudowaną;
- 14) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. $0,05\text{ha}$ oraz aleje (poza lasami i parkami),
- b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody,
- c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
- d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz 690);
- 16) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 17) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej – należy przez to rozumieć tereny, na których dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych i usługowych wspólnie i rozłącznie bez określenia proporcji po-

między nimi;

- 18) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowej, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenie rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe. W zależności od potrzeb i wymagań przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy mogą być budowane różne tymczasowe obiekty budowlane, na przykład na pomieszczenia dla celów higieniczno sanitarnych;
- 19) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na trzy jednostki:
 - 1) jednostka A obejmuje zachodnią część terenu opracowania ograniczona linią kolejową;
 - 2) jednostka B obejmuje teren pomiędzy linią kolejową a kanałem Raduni;
 - 3) jednostka C obejmuje teren na wschód od kanału Raduni
2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
3. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem gdzie określa się:
 - 1) literowe oznaczenie podziału na jednostki;
 - 2) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 3) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę ulicy.
4. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
5. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzielen wewnątrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzielen wewnątrznych.
6. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z

oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:

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

§ 5

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
 - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) parametry i wyposażenie;
 - 3) inne ustalenia;
 - 4) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

§ 6

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) oznaczenie terenów:
 - a) oznaczenie terenu elementarnego:
 - oznaczenie jednostki,
 - oznaczenie terenu elementarnego,
 - numer terenu elementarnego, klasa ulicy dla systemu komunikacji,
 - b) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego,
 - numer terenu elementarnego, w którym położone jest wydzielenie wewnętrzne,
 - numer ustalenia,
 - kolejny numer wydzielenia wewnętrznego,
 - funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb);
 - 5) ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ML – tereny zabudowy lotniskowej,
 - c) MM – tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - f) UU – tereny zabudowy usługowej,
 - g) UK – tereny usług kultu,
 - h) UO – tereny usług oświaty,
 - i) UT – teren usług turystyki,
 - j) PU – teren funkcji przemysłowo usługowych,
 - k) ZP – tereny zieleni publicznej,
 - l) ZD – teren ogródków działkowych,
 - ł) ZL – lasy,
 - m) R/ZL – tereny rolnicze i lasy,
 - n) WS – tereny wód powierzchniowych;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ciąg widokowy,
 - b) punkt widokowy,
 - c) zamknięcie kompozycyjne,
 - d) dominanta architektoniczna,
 - e) oś widokowa;
 - 7) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) granica rezerwatu przyrody „Jar Reknicy”,
 - b) Natura 2000 (PLH 220008) Dolina Reknicy,
 - c) pomnik przyrody,
 - d) użytek ekologiczny Sarnia Góra,
 - e) granica obszaru chronionego krajobrazu OChK Doliny Raduni, Przywidzki OChK,
 - f) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn,
 - g) korytarz ekologiczny,
 - h) projektowany szpaler drzew,
 - i) przydrożny szpaler drzew do zachowania;
 - 8) zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej,
 - b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - c) obiekty objęte ochroną,
 - d) strefa ochrony archeologicznej;
 - 9) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązująca linia zabudowy,
 - b) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczona na podstawie rozporządzenia nr 5/05 wojewody pomorskiego z dnia 24 marca 2005 roku;
 - 10) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
 - a) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemi;
 - 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii energetycznej,
 - b) ZZ- obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
 - c) teren zamknięty,
 - d) obiekty dysharmonijne;
 - 12) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) główny układ drogowy:
 - KD.Z – droga klasy Z – zbiorcza,
 - KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej:
 - KDW – dojazd, ciąg pieszo - jezdny,
 - CP - ciągi piesze,
 - KP – parkingi,
 - KG – garaże,
 - rezerwowany przebieg ciągu pieszego;
 - 13) ustalenia dla urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) W – ujęcie wody głębinowej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
 - b) KS – tereny przepompowni ścieków,
 - c) IT – pas infrastruktury technicznej,
 - d) linia elektroenergetyczna 15 kV;
 - 14) zalecane podziały geodezyjne.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
- ## Rozdział 2
- ### § 7
- #### Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.
1. Ustala się zakaz lokalizacji nowych konstrukcji służących telefonii komórkowej na terenie planu z dopuszczeniem lokalizacji stacji bazowych na istniejących obiektach.
 2. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na całym terenie objętym planem.
 3. Na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu jako R/ZL dopuszcza się zalesienia użytków rolnych.
- ### § 8
- #### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1. Ustala się system przestrzeni publicznych, stanowiących główny element kompozycji miejscowości i zaspokajających potrzeby mieszkańców - w szczególności potrzeby identyfikacji miejsca i identyfikacji z miejscem oraz poprawy jakości ich życia a także sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych. System przestrzeni publicznych obejmuje:
 - 1) układ komunikacyjny wsi Kolbudy:
 - a) układ Placu Kaszubskiego wraz z ulicą Staromłyńską,
 - b) ulica Wybickiego - od skrzyżowania z ulicą Młyńską do skrzyżowania z ulicą Spacerową,
 - c) ulica Dworcowa, łącząca dworzec kolejowy z ulicą Wybickiego,
 - d) ulica Polna do skrzyżowania z ulicą leśną,
 - e) ulica Młyńska;

- 2) system ciągów spacerowych wzdłuż rzeki Raduni oraz kanału Raduni wraz z zabytkowymi urządzeniami hydrotechnicznymi;
 - 3) tereny parków i zieleni publicznej ogólnodostępnych:
 - a) nowoprojektowanego parku na terenach po ogródkach działkowych przy ulicy Wybickiego w terenie elementarnym A.18.ZP,
 - b) park przy Urzędzie Gminy w terenie elementarnym B.07.UU,
 - c) teren zespołu parkowego Starego Młyna nad rzeką Reknicą w terenie elementarnym A.07.R/ZL i A.08.MN,
 - d) ciąg terenów niezabudowanych wzdłuż kanału rzeki Raduni, w tym wszystkie istniejące i projektowane tereny zieleni parkowej, ciągi piesze i rowerowe,
 - e) wszystkie pozostałe tereny istniejącej oraz projektowanej zieleni urządzonej wewnątrz osiedli mieszkaniowych.
 2. W kształtowaniu kompozycji wsi Kolbudy obowiązują następujące zasady:
 - 1) chroni się istniejący układ przestrzenny wsi z jej historyczną zabudową poprzez:
 - a) kontynuację naturalnych kierunków rozwoju,
 - b) wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól dla układu komunikacyjnego nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - c) zachowanie i wyeksponowanie układu komunikacyjnego wsi Kolbudy o którym mowa w pkt 1 ust 1;
 - 2) nadanie indywidualnego wyrazu współczesnemu założeniu architektonicznemu przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej 01.KD.Z z drogą 12.KD.D w terenie elementarnym B.14.UU zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - 3) rewitalizacja i rewaloryzacja systemu ciągów spacerowych wzdłuż rzeki Raduni oraz wykorzystanie rekreacyjnych walorów kanału Raduni wraz z zabytkowymi urządzeniami hydrotechnicznymi;
 - 4) zagospodarowanie terenów o którym mowa w pkt1 ust3 zielenią urządzoną z elementami małej architektury.
 3. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:
 - 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - a) dominanty przestrzenne, którymi są obiekty lub ich grupy wyraźnie odróżniające się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub jego gabarytami,
 - b) zamknięcie kompozycyjne, akcent kompozycyjny: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
 - c) niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej, jest to widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z punktu, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei lub sylwety), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi
 - jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta;
 - 2) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z punktów widokowych, ciągów widokowych i osi widokowych, oznaczonych na rysunku planu;
 - 3) wyróżnia się następujące dominanty stanowiące o tożsamości wsi Kolbudy:
 - a) kościół pw. Św. Floriana wraz z dzwonnica,
 - b) budynki dworca kolejowego w granicach terenów kolejowych,
 - c) dawny młyn przy ul. Młyńskiej
 - d) budynek mieszkalno usługowy przy placu Kaszubskim 12;
 - obiekty uznane za dominanty nie są wyznacznikami wysokości zabudowy ani typu zabudowy;
- 4) ustala się osie widokowe ulic wymagające kompozycyjnego zamknięcia:
 - a) ul. Staromłyńska, dla której zamknięciem kompozycyjnym będzie projektowany obiekt mieszkalno usługowy,
 - b) ul. Staromłyńska, dla której zamknięciem kompozycyjnym będzie projektowany obiekt zamieszkania zbiorowego na działce nr 170/6,
 - c) ul. Wybickiego dla których zamknięciem kompozycyjnym będzie projektowany obiekt usługowy na działce nr784,
 - d) ul. Staromłyńska i ul. Polna dla których zamknięciem kompozycyjnym będzie projektowany obiekt usługowy działce nr 124/32;
- 5) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków stanowiących zamknięcia kompozycyjne osi widokowych ustalonych w planie, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na sąsiedztwo.
4. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ML- tereny zabudowy lotniskowej, MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków na obszarze ogródków działkowych ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
5. Dla ogrodzeń ustala się:
 - 1) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie;
 - 2) na terenach przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowych lub mieszkaniowo usługowych:
 - a) dla ogrodzeń powyżej 0,6 m od poziomu terenu, ogrodzenia ażurowe,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń betonowych prefabrykowanych i betonowych pełnych za wyjątkiem słupów i podmurówek.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Fragment terenu objętego planem wzdłuż północno zachodniej granicy stanowi część rezerwatu przyrody „Jar Reknicy” ustanowiony Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 15.12.1980 r. (Dz. U. Nr 25, poz. 180). Rezerwat krajobrazowy obejmuje przełomowy, głęboko wcięty odcinek doliny Reknicy. Celem ochrony jest zachowanie przełomowego odcinka doliny rzecznej o urozmaiconej rzeźbie terenu oraz naturalnych drzewostanów.
2. Fragment terenu objętego planem wzdłuż północno zachodniej granicy znajduje się w obszarze Natura 2000 PLH220008 Dolina Reknicy. Specjalny obszar ochrony siedlisk Dolina Reknicy w ramach sieci Natura 2000. Obszar ten obejmuje część doliny rzeki Reknicy między miejscowościami Czapielsk i Kolbudy oznaczony na rysunku planu. Na obszarze Natura 2000 obowiązują ograniczenia zgodne z przepisami Ustawy o ochronie przyrody.
3. Na terenie wsi Kolbudy ochronie podlegają dwa pomnik przyrody:
 - 1) pierwszy w postaci grupy drzew składającej się z 3 świerków pospolitych, 1 modrzewia europejskiego i 1 kasztanu białego zlokalizowany przy ul. Młyńskiej 3;
 - 2) drugi to lipa drobnolistna zlokalizowana przy ul. Młyńskiej.
4. Ustala się następujące zakazy i ograniczenia dotyczące pomnika przyrody:
 - 1) zakaz niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu;
 - 2) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby w promieniu rzutu korony drzewa;
 - 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania ziemi w promieniu rzutu korony drzewa;
 - 4) zakazy te nie dotyczą:
 - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
 - b) realizacji inwestycji celu publicznego po uzgodnieniu z organem ustanawiającym daną formę ochrony przyrody,
 - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych.
5. Wieś Kolbudy znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 Subniecka Gdańska. Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają ochronie:
 - 1) postuluję się pełną kanalizację terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z uwagi na potencjalną możliwość przeniknięcia zanieczyszczeń z powierzchni terenu i płytkich wód gruntowych
6. Zachodnia część terenu objętego planem w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Podstawą prawną funkcjonowania tego obszaru jest Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim z późn. zm. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
7. Centralna część terenu objętego planem leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Podstawą prawną funkcjonowania tego obszaru jest Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim z późn. zm. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
8. Północno wschodnia część terenu objętego planem graniczy z Otomińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu. Podstawą prawną funkcjonowania tego obszaru jest Rozporządzenie Nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim z późn. zm. Dla całego obszaru obowiązują ustalenia zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.
9. Część terenu opracowania oznaczona na rysunku planu leży w terenie ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn. Podstawą prawną funkcjonowania tego obszaru jest Rozporządzenie nr 3/2007 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 22 stycznia 2007 w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” z rzeki Raduni, gmina Kolbudy, woj. pomorskie. Działania w terenie oznaczony na rysunku planu jako obszar pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, winny być zgodne z ww. Rozporządzeniem
10. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia wyznacza się korytarz ekologiczny.
11. Na terenach korytarza ekologicznego obowiązują następujące zasady:
 - a) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych,
 - b) zachowanie ciągłości przestrzennej i trwałości czasowej zasadniczych elementów środowiska, tworzące wyraźne ciągi zieleni i przestrzeni otwartych,
 - c) zachowanie różnicowania gatunkowego, równowagi ekologicznej i odnawialności zasobów środowiska przyrodniczego,
 - d) zachowania naturalnego ukształtowania terenu oraz systemu sieci hydrograficznej (cieków i oczek wodnych), systemu melioracji.
— zasady powyższe realizuje się poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe dla poszczególnych terenów.
12. Na terenie planu obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych oraz ciągłości przestrzennej, w szczególności ochronę koryta rzeki Reknicy i Raduni oraz kanału Raduni poprzez:
 - 1) zapewnienie swobodnego przepływu wód w otwartym korycie rzek;
 - 2) zapewnienie warunków umożliwiających migrację roślin i zwierząt;
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna mogąca zagrozić ciągłości ekologicznej korytarza cieków wodnych wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
13. Na terenie Kolbud zlokalizowany jest również użytek ekologiczny Sarnia Góra ustanowiony Uchwałą Rady Gminy Kolbudy Nr XXXII/206/2001 oznaczony na ry-

sunku planu. Na terenie tym obowiązuje zakaz zmiany sposobu użytkowania a także zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości oraz rozpalania ognisk, pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzenia drzew i krzewów oraz roślinności.

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

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

wych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami;

- 4) stosowanie rozwiązań technicznych technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 5) wody opadowe z dróg publicznych i parkingów należy ujmować w system kanalizacji deszczowej i podczyścić przed wprowadzeniem do wód i do ziemi
15. W zakresie ochrony szpalerów przydrożnych ustala się:
- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, określonych na rysunku planu, ważnych dla zachowania równowagi środowiska naturalnego oraz krajobrazu kulturowego
 - 2) zakaz wycinki drzew z wyjątkiem sytuacji braku możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia, potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika dróg, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury. Zakaz nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów pielęgnacyjnych.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Ochronie konserwatorskiej podlegają oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe wpisane do Gminnej ewidencji zabytków:

-Dom mieszkalny ul. Dworcowa 3	-Budynek gospodarczy PKP ul. Dworcowa 3
-Dom mieszkalny ul. Dworcowa 4	-Budynek gospodarczy PKP ul. Dworcowa 4
-Dom mieszkalny ul. Dworcowa 7	-Zapora wodna przy młynie ul. Dworcowa
-Budynek gospodarczy ul. Młyńska 6	-Dom mieszkalny Plac Kaszubski 5
-Dom mieszkalny, sklep Plac Kaszubski 8	-Dom mieszkalny ul. Przemysłowa 1
-Dom mieszkalny ul. Przemysłowa 3	-Dom mieszkalny ul. Przemysłowa 5
-Budynek gospodarczy ul. Przemysłowa 5	-Dom mieszkalny ul. Staromłyńska 5
-Dom mieszkalny ul. Staromłyńska 10	-Dom mieszkalny ul. Staromłyńska 11
-Dom mieszkalny ul. Staromłyńska 4/6	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 7
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 10	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 19
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 21	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 23
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 23	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 26
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 27	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 28
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 29	-Budynek gospodarczy ul. Wybickiego 29
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 31	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 31
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 32	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 34
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 40 (dawna 20)	-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 52/54
-Dom mieszkalny ul. Wybickiego 7/9	-Piwniczka przy stawie obok parku Wybickiego
-Dworzec kolejowy przy ul. Dworcowej	-

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

konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla oznaczonych na rysunku planu obiektów dopuszcza się: remonty, przystosowanie ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych oraz działania wymagające pozwolenia na budowę po uzgodnieniu w/w działań z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy oraz strefę ochrony konserwatorskiej wsi Babidół, której granice oznaczone są na rysunku planu odpowiednim symbolem.
 - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej działania w obrębie obiektów zabytkowych wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej projekty budowlane wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków;
 - 3) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
 - a) należy uwzględniać historyczne formy zagospodarowania,
 - b) zachowanie najcenniejszych elementów historycznej struktury przestrzennej i w sposób harmonijny kształtowanie współczesnych elementów zabudowy z poszanowaniem przestrzenno architektonicznych wartości historycznego zagospodarowania,
 - c) kontynuacja występujących historycznie tradycji budowlanych w nowej zabudowie,
 - d) projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu,
 - e) nową zabudowę pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu należy kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych i regionalnych,
 - f) zalecane proporcje rzutu dla nowej zabudowy mieszkaniowej: 1:1,5 do 1:2,5,
 - g) ochrona i uzupełnienie historycznej zieleni, w szczególności wzdłuż dróg oraz zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami,
 - h) ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych oraz elementów małej architektury, w tym ogrodzeń,
 - i) zachowanie układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,
 - j) zachowanie czytelności granic historycznej zwartej zabudowy wiejskiej.
 4. Dla wyróżnionych w planie obiektów objętych ochroną ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) dla obiektów i budynków:
 - a) utrzymanie historycznej kompozycji z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
 - b) wymiana stolarki okiennej jest możliwa pod warunkiem zachowania kompozycji elewacji widocznych od strony ogólnodostępnych przestrzeni,
 - c) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych i szyldów, usytuowanych bez naruszenia zabytkowego wystroju elewacji
 - 2) dla obiektów hydrotechnicznych zachowanie i pozostawienie w stanie niezmienionym struktury obiektów z możliwością ich remontowania i konserwacji;
— działania wymienione w ust. 4 dotyczące obiektów wyróżnionych w planie jako obiekty objęte ochroną należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
 5. Dla ochrony stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym. Wprowadza się obowiązek wy-

konania ratowniczych badań pod kontrolą Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przed podjęciem działań inwestycyjnych w każdym przypadku inwestowania.

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

§ 11

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych

1. Obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) w obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych zgodnie § 8 ust. 2 z obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
 - 2) w zabudowie wzdłuż ulic i placów wymienionych w pkt 1) wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy tworzącej system głównych przestrzeni publicznych wsi, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
 - 3) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach ulic i na terenach o których mowa w punkcie 1):
 - a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,
 - b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ulicy.
2. W obrębie ustalonego systemu przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - 1) rewaloryzacja zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
 - 2) zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.
3. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych:
 - a) w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego,
 - b) na terenach o ustalonym dostępie ogólnym lub publicznym.

§ 12

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych oznaczone symbolem na rysunku. Dla terenów o naturalnych predyspozycjach do występowania zjawisk osuwiskowych ustala się:
 - 1) realizację nowych obiektów budowlanych po wykonaniu badań geologicznych ustalających geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych;

- 2) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływania poza obszar nieruchomości;
 - 3) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
 - 4) obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.
2. Plan wyznacza obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu, dla których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z ustawą Prawo Wodne. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, chyba że Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej zgodnie z obowiązującymi przepisami postanowi inaczej.
3. Na terenie objętym planem nie występują inne tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

§ 13

Scalanie i podział nieruchomości

1. Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
2. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
5. Dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działek o wartości 10% ustalonej dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
6. Dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby poprawienia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
7. Dopuszcza się na potrzeby wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej wydzielenie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.
8. Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące zmiany sposobu użytkowania: w budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.
2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:
 - 1) zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury budynku;
 - 3) dla obiektów dysharmonijnych oznaczonych na rysunku planu:
 - a) dopuszcza się remonty i rozbudowę obiektów wyłącznie w przypadku dostosowania ich do ustaleń szczegółowych planu,
 - b) docelowo przewiduje się usunięcie lub dekompozycję obiektu.
3. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanej ochronnych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
4. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100m.
5. Na terenie objętym planem znajduje się linia średniego napięcia, w sąsiedztwie linii energetycznych obowiązują ograniczenia dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi:
 - 1) dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV, szerokość tej strefy wnosi 14m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, ograniczenia obowiązują do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu
— w strefie ograniczeń - wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.
6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar na podstawie przepisów odrębnych. (na podstawie art. 27 Prawa wodnego z dnia 18 lipca 2001r.).
7. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenie całego planu o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
8. W sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych obowiązuje Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 listopada 2004 roku (Dz. U. Nr 249 poz. 2500). W rozporządzeniu postanawia się:
— roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego,
— wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadnianie z zarządem kolei,
— budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

9. Na całym obszarze objętym planem obowiązują zakaz prowadzenia wzdłuż rzek, cieków wodnych, kanałów i rowów melioracyjnych przedsięwzięć, które mogą mieć wpływ na ich otulinę biologiczną, lub utrudniałyby do nich dostęp w ramach powszechnego korzystania z wód, w tym prac remontowych i konserwujących prowadzonych przez administratora cieków; zakaz realizacji budynków, ogrodzeń oraz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków wodnych.
10. Dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich.
11. Dla inwestycji na terenach o spadkach powyżej 12% oraz innych zagrożonych ruchami masowymi ziemi należy ustalić kategorię geotechniczną warunków posadowienia obiektów budowlanych w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej opracowanej na podstawie przepisów odrębnych.
12. Przez obszar opracowania przebiega nieczynna linia kolejowa, która stanowi teren zamknięty wyznaczony na podstawie decyzji nr 52 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej. Teren zamknięty oznaczony jest na rysunku planu symbolem TZ. W sąsiedztwie terenu kolejowego występuje strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania, w której obowiązują przepisy o usytuowaniu budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowej.

§ 15

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Do dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym zalicza się
 - 1) drogę wojewódzką Nr 221 – 01.KD.Z. – ulica klasy Z – zbiorcza,
 - 2) drogę powiatową Nr 10257 – 02.KD.Z. i 03.KD.Z – ulica klasy Z – zbiorcza,
 - 3) drogę powiatową Nr 10318 – 04.KD.Z. i 05.KD.Z ulica klasy Z – zbiorcza.
3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi i ulice gminne:
 - 1) ulice klasy L - lokalna: 06.KD.L, 07.KD.L;
 - 2) ulica klasy D – dojazdowa:
 - a) 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D,
 - b) w jednostce A - 24/1.2.KD, 24/1.3.KD,
 - c) w jednostce B - 06/1.2.KD, 09/1.1.KD,
 - d) w jednostce C – 06/1.5.KD, 10/1.1.KD.
 - 3) do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy.
4. Dojazdy oznaczone jako wydzielania wewnętrzne stanowią drogi ogólnodostępne i realizowane będą jako cel publiczny:
 - a) w jednostce A – 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW, 06/1.3.KDW, 09/1.1.KDW, 11/1.1.KDW, 11/1.3.CP, 11/1.4.CP, 11/1.5.CP, 11/1.7.KDW, 12/1.1.CP, 12/1.2.CP, 13/1.1.KDW, 18/1.1.KDW, 19/1.1.CP, 20/1.1.KDW, 20/1.2.KDW, 20/1.3.KDW, 20/1.4.CP, 20/1.5.CP, 20/1.9.CP, 23/1.1.KDW, 24/1.2.KDW, 24/1.4.KDW, 24/1.5.KDW, 24/1.6.CP, 30/1.1.KDW, 30/1.2.KDW,
 - b) w jednostce B – 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.CP, 04/1.5.CP, 05/1.1.KDW, 05/1.2.CP, 06/1.3.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.3.KDW, 09/1.4.CP, 09/1.5.CP, 13/1.1.KDW, 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.7.CP, 18/1.2.CP, 18/1.1.KDW,
 - c) w jednostce C - 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW, 01/1.5.KDW, 01/1.6.CP, 01/1.7.CP, 02/1.5.CP, 04/1.1.KDW, 06/1.3.KDW, 06/1.2.CP, 07/1.2.KDW, 11/1.1.KDW, 13/1.2.CP, 14/1.2.CP, 13/1.4.KDW, 15/1.3.CP.
5. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą dojazdy, ciągi pieszo jezdne i ciągi piesze oznaczone na rysunku planu.
6. Dla komunikacji rowerowej dopuszcza się lokalizację tras rowerowych:
 - a) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z właściwym zarządcą terenu,
 - b) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
7. Ogólne zasady dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - c) dla innych funkcji: nie mniej niż 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
 - 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe, a w szczególności obiekty o funkcjach usługowych, podlegają powyższemu wymogom;
 - 4) lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.
8. Dopuszcza się wydzielenie nowych dróg wewnętrznych dla których obowiązują następujące zasady:
 - 1) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m i w przypadku zakończenia bez przejazdu z placem do zawracania 12,5x12,5 m,
 - 2) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie drogi wewnętrznej jako elementu wewnętrznego układu komunikacyjnego z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m,
 - 3) od nowo wydzielonych dróg wewnętrznych obowiązuje nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tego dojazdu.
9. Ustala się lokalizację parkingów ogólnodostępnych w

poszczególnych jednostkach, oznaczonych na rysunku planu:

- 1) w jednostce A: 09/1.4.KP; 18/1.3. oraz dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych wynikających ze szczegółowego zagospodarowania terenu w granicach terenu elementarnego A.18.ZD.
- 2) w jednostce B: 04/1.6.KP, 06/1.3.KP, 17/1.2.KP oraz dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych wynikających ze szczegółowego zagospodarowania terenu w granicach terenów elementarnych B.07.UU, B.14.UU, 18/1.3.ZP.
- 3) w jednostce C: 13/1.3.KP;
- 4) obowiązuje uzupełnienie terenów parkingów w zieleni urządzonej.

§ 16

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy

1. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - 1) zabrania się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogi wojewódzkiej zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
 - 2) w liniach rozgraniczających dróg, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
 - 3) w wyznaczonych pasach technicznych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
 - 5) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania.
2. Zasady obsługi:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęć gminnych,
 - b) na terenie planu zlokalizowane jest ujęcie wody głębinowej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oznaczone na rysunku planu wydzieleniem 24/1.7.W na ternie jednostki A.24.MN,
 - c) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
 - d) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
 - dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) zabrania się odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
 - b) obowiązuje odprowadzenie bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - c) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
 - d) ścieki z terenów przemysłowych należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
 - e) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych:
 - a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
 - c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
 - d) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażać w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu,
 - e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
 - f) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania,
 - g) na zrzut wód opadowych z terenu objętego planem zagospodarowania z kanalizacji deszczowej do śródlądowych wód powierzchniowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego od właściwego starosty;
 - 4) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem drogi krajowej, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi,
 - c) dopuszcza się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia,
 - d) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu i położonych poza planem oraz projektowanych stacji transformatorowych,
 - e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, poza stacjami istniejącymi, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich;

- 5) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych nisko emisyjnych źródeł, spełniających obowiązujące normy;
- 6) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z istniejącej sieci gazowej lub po jej rozbudowie na zasadach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - b) kolizje planowanych inwestycji z istniejącą infrastrukturą gazową należy uzgadniać indywidualnie z właścicielem sieci gazowej;
- 7) w zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem na zorganizowanym wysypisku odpadów, odpadki poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Kolbudy
3. Na terenie objętym planem występują obszary zbiorników wodnych, cieków i rowów melioracyjny podleające ochronie i konserwacji. Na obszary tych:
 - 1) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących;
 - 2) dopuszcza się przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych dla celów retencyjnych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
 - 3) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji;
 - 4) należy zapewnić swobody przepływ wód z terenów wyżej położonych a w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic 02.KD.Z;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 5000m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 02.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 18

Ustalenia dla terenu A.02.R/ZL

- ### Rozdział 3
- #### Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce A
- § 17
- #### Ustalenia dla terenu A.01.PU
1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych
 - 1) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni nośnika do 6m² po jednej na działce,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową zlokalizowaną zgodnie z oznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - b) zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 02.KD.Z,
 - b) zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie usta się.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 02.KD.Z i 07.KD.L.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 19

Ustalenia dla terenu A.03.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 02.KD.Z
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 02.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 - 2) Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 20

Ustalenia dla terenu A.04.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 02.KD.Z i 07.KD.L,
 - b) zgodnie z rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07.
 - c) od linii rozgraniczającej z kolejnym terenem zamkniętym zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 12,
 - d) pozostałe linie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 02.KD.Z i 07.KD.L;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
- § 21
- Ustalenia szczegółowe dla terenu A.05.PU**
1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych
 - 1) wyklucza się usługi turystyki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni nośnika do 6m² po jednej na działce w pierzei ulicy 02.KD.Z,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie pomiędzy linią zabudowy, a liniami rozgraniczającymi drogi oznaczonej na rysunku planu jako 02.KD.Z.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających 02.KD.Z,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 08.KD.D i dojazdu 06/1.2.KDW,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu dla istniejącego zagospodarowania;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) parametry zabudowy dla terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 5000m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 02.KD.Z i 08.KD.D oraz dojazdu 06/1.2.KDW;
 - 2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20/20m,
- b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 22

Ustalenia dla terenu A.06.UU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie jako funkcję towarzyszącą funkcję usługowej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałeń wewnętrznych 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW i 06/1.3.KDW przeznaczony jest dla ulic wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących do 6m² po jednej na działce,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 6.
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie i pielęgnacja istniejącego wartościowego drzewostanu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW i 06/1.3.KDW,
 - c) w przypadku istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 14,0 m;
 - b) dach dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz

- ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 02.KD.Z oraz dojazdów 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW i 06/1.3.KDW;
 - 2) dla dojazdów 06/1.1.KDW i 06/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla dojazdu 06/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny.
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 23

Ustalenia dla terenu A.07.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. park wiejski, tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie wydziałeń wewnętrznych 07/1.1.ZL, 07/1.2.ZL, 07/1.3.ZL, 07/1.4.ZL, 07/1.5.ZL, 07/1.6.ZL i 07/1.7.ZL las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) na terenie znajduje się punkt widokowy, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego leży w obszarze rezerwatu Jar Reknicy, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 1;
 - 2) część terenu elementarnego leży w obszarze Natura 2000 Doliny Reknicy, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 2;
 - 3) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 4) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9;
 - 5) na obszarze terenu elementarnego zlokalizowany jest użytek ekologiczny Sarnia Góra, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 13;
 - 6) część terenu elementarnego wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11;
 - 7) dla koryta rzeki Reknicy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 12.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwa-

- torskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z drogi 08.KD.D i dojazdów 06/1.2.KDW, 10/1.1.KDW;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 24

Ustalenia dla terenu A.08.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.UU dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5;
 - 3) na terenie znajduje się dominanta przestrzenna, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego leży w obszarze Przyrodniczego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11;
 - 3) teren elementarnego położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do drogi;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 35 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2;
 - 3) na terenie dopuszcza się wyłączenie przebudowę lub modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy a także nie przybliżania się zabudowy do brzegów wód zgodnie z rozporządzeniem wojewody pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;

- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia miejsc postojowych.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.09.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - 1) wyklucza się usługi turystyki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydziałów wewnętrznych 09/1.1.MU i 09/1.2.MU dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo usługową,
 - b) tereny wydzielenia wewnętrznego 09/1.3.KDW przeznaczony jest dla ulicy wewnętrznej,
 - c) tereny wydzielenia wewnętrznego 09/1.4.KP przeznaczony jest dla parkingu,
 - d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 09/1.5.ZL przeznaczony jest na las.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni nośnika do 6m² po jednej na działce w pierzei ulicy 02.KD.Z,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających 02.KD.Z,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulic 08.KD.D i dojazdu 09/1. 3.KDW,
 - c) zgodnie z rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) parametry zabudowy dla wydziałów wewnętrznych 09/1.1.MU i 09/1.2.MU:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 40°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 17 m dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: do likwidacji przeznaczają się obiekt oznaczony na rysunku planu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 02.KD.Z i 08.KD.D oraz dojazdów 11/1.1.KDW i 09/1.3.KDW;
 - 2) dla dojazdu 09/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 6m, zakończony placem do zawracania - wymiary min 12,5 na 12,5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o następujących parametrach:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, w sytuacji zakończenia placem do zawracania - wymiary min 20 na 20m,
 - b) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa, z chodnikiem co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5;
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 26

Ustalenia dla terenu A.10.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.KDW przeznaczają się dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących

- cych światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D oraz dojazdu 10/1.1.KDW,
 - b) pozostałe linie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do drogi;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1500 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 35 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D oraz dojazdu 10/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 10/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla całego terenu elementarnego A.10.MN.
 10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
- § 27
- Ustalenia dla terenu A.11.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KDW i 11/1.7.KDW przeznacza się dla dojazdów,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej z możliwością lokalizacji na terenie jedynie urządzeń małej architektury,
 - c) tereny wydzielen wewnętrznych 11/1.3.CP, 11/1.4.CP i 11/1.5.CP przeznacza się dla ciągów pieszych,
 - d) dla wydzielenia 11/1.6.MU dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5;
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) na terenie zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
 - 3) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;

- 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D oraz dojazdu 11/1.1.KDW,
 - b) zgodnie z rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla pozostałej części terenu maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dachy dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do drogi;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 35 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D oraz dojazdów 11/1.1.KDW i 11/1.7.KDW;
 - 2) dla dojazdów 11/1.1.KDW i 11/1.7.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla ciągów pieszych 11/1.3.CP, 11/1.4.CP i 11/1.5.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

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

§ 28

Ustalenia dla terenu A.12.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku, itp;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnętrznych 12/1.1.CP i 12/1.2.CP przeznacza się dla ciągu pieszego,
 - b) na terenie wydzielen wewnętrznych 12/1.3.ZL, 12/1.4.ZL i 12/1.5.ZL przeznacza się na las,
 - c) tereny wydzielenia wewnętrznego 12/1.6.KS przeznacza się dla przepompowni ścieków;
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - 2) na terenie znajduje się ciąg widokowy, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) na terenie zlokalizowany jest pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 4;
 - 2) teren elementarny leży w obszarze Przywudzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 3) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11;
 - 4) dla koryta rzeki Reknicy obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 12
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z drogi 08.KD.D i dojazdu 13/1.1.KDW;
 - 2) dla ciągu pieszego 12/1.1.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 3) dla ciągu pieszego 12/1.2.CP ustala się szerokość zgodnie z istniejącymi urządzeniami technicznymi;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu,

- 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 29

Ustalenia dla terenu A.13.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) tereny wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5;
- 3) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 3 pkt 1 lit. c na obszarze oddziaływania ciągu widokowego zlokalizowanego w terenie elementarnym 01.KD.Z.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6,
- 2) teren elementarny leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9,
- 3) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2;
- 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty objęte ochroną, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
- a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW,
- b) zgodnie z rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
- c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45° lub płaskie;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 6.6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) nie dopuszcza się zjazdów na drogę wojewódzką,
- b) wjazd na działki drogi 13/1.1.KDW;
- 2) dla dojazdu 13/1.1.KDW, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 6m,
- b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
- c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
- 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

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

§ 30

Ustalenia dla terenu A.14.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) teren elementarny leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) dla nowej zabudowy minimum 10 m od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza

się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) tymczasowy wjazd na działki z dojazdu 09/1.2.KDW w jednostce B,
 - b) wjazd na działki z dojazdu 18/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 31

Ustalenia dla terenu A.15.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) teren elementarny leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9;
 - 3) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2;
 - 3) na terenie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub modernizacją istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy a także nie przybliżania się zabudowy do brzegów wód zgodnie z rozporządzeniem wojewody pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 08.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 32

Ustalenia dla terenu A.16.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9;
 - 3) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasową

- wych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) na terenie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub modernizacją istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy a także nie przybliżania się zabudowy do brzegów wód zgodnie z rozporządzeniem wojewody pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na obszar terenu elementarnego,
 - b) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 33

Ustalenia dla terenu A.17.ZD

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogródków działkowych;
 - 1) dopuszcza się zainwestowanie terenu w formie altan.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) na terenie znajduje się ciąg widokowy, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn” dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 5.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla pozostałego terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy do 35m²,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 42°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki dla pozostałego terenu:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na teren z drogi 01.KD.Z poprzez ciąg pieszojezdny 18/1.1.KDW.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 34

Ustalenia dla terenu A.18.ZP

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni publicznej;
 - 1) dopuszcza się:
 - a) funkcje sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: ścieżki piesze i rowerowe, tor dla rowerów górskich, tor saneczkowy, lodowisko, boiska, place do jazdy na rolkach, itp.,
 - b) możliwość realizacji obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla przeznaczenia terenu, obiekty związane z organizacją imprez plenerowych;
 - 2) teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.KDW przeznacza się dla ciągu pieszojezdnego;
 - 3) na teren wydzielenia wewnętrznego 18/1.2.ZD dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych i zainwestowanie terenu w formie altan;
 - 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.3 dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 2) na terenie znajduje się ciąg widokowy oraz punkt widokowy, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;

- 2) część terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 5.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydziałów wewnętrznych 18/1.2.ZD:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy do 35m²,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zagospodarowania dla pozostałej części terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów liczona łącznie maksymalnie 1% działki,
 - b) powierzchnia zabudowy dla jednego budynku maksymalnie 200m²;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% terenu z czego połowę przeznaczają się pod zadrzewienia;
 - 4) parametry zabudowy dla wydziałów wewnętrznych 18/1.2.ZD:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 42°;
 - 5) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość dla zabudowy: do 6m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 7) zasady podziału na działki dla wydziału wewnętrznego 18/1.2.ZD:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 8) zasady podziału na działki dla pozostałego terenu:
 - a) wielkość działek: minimalna 5000 m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 9) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na teren z drogi 01.KD.Z poprzez ciąg pieszo-jezdny 18/1.1.KDW;
 - 2) dla ciągu pieszo-jezdnego 18/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
 - 3) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
- § 35
- Ustalenia dla terenu A.19.MN**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziału wewnętrznego 19/1.1.CP dla ciągu pieszego,
 - b) na terenie wydziału wewnętrznego 19/1.2.PU dopuszcza się zabudowę przemysłowo-usługową,
 - c) na terenie wydziału wewnętrznego 19/1.3.MU dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - d) na terenie wydziału wewnętrznego 19/1.4.ZL las,
 - e) teren wydziału wewnętrznego 19/1.5.KDW przeznaczają się dla ciągu pieszo-jezdnego.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) na terenie wydziału 19/1.2.PU dopuszcza się reklamy wbudowane do 4 m²,
 - d) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 4;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 2.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:

- a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.Z drogi wojewódzkiej 221 ul. Wybickiego,
- b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KD.L,
- c) minimum 4 m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu,
 - 2) na obszarze występują oznaczone na rysunku obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, dla których obowiązują ustalenia § 12 ust. 1.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na obszar terenu elementarnego,
 - b) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi 01.KD.Z, 06.KD.L oraz z drogi 10.KD.D i ciągu pieszo jezdni 19/1.5.KDW,
 - c) dla ciągu pieszo jezdni 19/1.1.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 2) dla dojazdu 19/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdni;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.MU dla pozostałej części opracowania nie ma zastosowania.

§ 36

Ustalenia dla terenu A.20.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałeń wewnętrznych 20/1.1.KDW, 20/1.2.KDW, 20/1.3.KDW i 20/1.8.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydziałeń wewnętrznych 20/1.4.CP i 20/1.5.CP przeznacza się dla ciągów pieszych,
 - c) na terenie wydziałeń wewnętrznych 20/1.6 dopuszcza się lokalizację funkcji warsztatu wulkanizacyjnego,
 - d) teren wydziałeń wewnętrznych 20/1.7.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej z możliwością lokalizacji na terenie jedynie urządzeń małej architektury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.Z drogi wojewódzkiej 221 ul. Wybickiego,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KD.L,
 - c) minimum 4 m od linii rozgraniczającej drogi 10.KD.D oraz dojazdów 20/1.1.KDW, 20/1.2.KDW, 20/1.3.KDW, 20/1.8.KDW oraz 20/1.4.CP;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 42°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) nie dopuszcza się nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na obszar terenu elementarnego,
 - b) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi 01.KD.Z, 10.KD.D oraz z dojazdów 20/1.1.KDW, 20/1.2.KDW 20/1.3.KDW oraz 20/1.8.KDW;
 - 2) dla dojazdu 20/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla dojazdów 20/1.2.KDW, 20/1.3.KDW i 20/1.8.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) dla ciągu pieszego 20/1.4.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 5) dla ciągu pieszego 20/1.5.CP ustala się szerokość minimalnie 4 m;
 - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 37

Ustalenia dla terenu A.21.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku, itp;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielen wewnątrznych 21/1.1.ZL i 21/1.2.ZL las,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 21/1.3.IT urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dla terenu wydzielenia wewnętrznego 21/1.3.IT dopuszcza się lokalizację budynków i budowli związanych wyłącznie z modernizacją i rozbudową istniejącej infrastruktury technicznej.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z drogi 06.KD.L i dojazdu 20/1.2.KDW;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 38

Ustalenia dla terenu A.22.ZD

1. Przeznaczenie terenu: tereny ogródków działkowych;
 - 1) dopuszcza się zainwestowanie terenu w formie altan.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KD.L;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalna powierzchnia zabudowy do 35m²,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 4,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 42°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 06.KD.L;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędowania zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi 06.KD.L oraz z dojazdu 23/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 23/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 39

Ustalenia dla terenu A.23.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.KDW przeznaczona jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego leży w obszarze Przyrodniczego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Babidół, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 23 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KD.L,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczającej dojazdu 23/1.1.KDW.
 - c) zgodnie z rysunkiem planu;
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

§ 40

Ustalenia dla terenu A.24.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydziałeń wewnętrznych 24/1.1.KD, 24/1.2.KD i 24/1.3.KD przeznaczają się dla dróg dojazdowych,
 - b) tereny wydziałeń wewnętrznych 24/1.2.KDW, 24/1.4.KDW i 24/1.5.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - c) teren wydziałenia wewnętrznego 24/1.6.CP, przeznaczają się dla ciągu pieszego,
 - d) teren wydziałenia wewnętrznego 24/1.7.W, przeznaczają się dla ujęcia wody,
 - e) teren wydziałenia wewnętrznego 24/1.8.KS, przeznaczają się dla przepompowni ścieków,
 - f) teren wydziałenia wewnętrznego 24/1.9.ZL, przeznaczają się dla lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Babidół, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.L oraz dojazdów 24/1.1.KD, 24/1.2.KD, 24/1.3.KD, 24/1.4.KDW i 24/1.5.KDW;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z dróg 06.KD.L, 24/1.1.KD, 24/1.3.KD oraz dojazdów 24/1.2.KDW, 24/1.4.KDW i 24/1.5.KDW;
 - 2) dla drogi dojazdowej 24/1.1.KD ustala się:
 - a) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10m,
 - b) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - c) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń,
 - d) objekty małej architektury: dopuszcza się,
 - e) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - f) lokalizacja obiektów tymczasowych: dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane z zastrzeżeniem zakazu sytuowania obiektów usługowo handlowych,
 - g) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - h) zasady lokalizacji zieleni: dowolne,
 - i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) dla drogi dojazdowej 24/1.3.KD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 11m,
 - b) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń,
 - d) objekty małej architektury: dopuszcza się,
 - e) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - f) lokalizacja obiektów tymczasowych: dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane z zastrzeżeniem zakazu sytuowania obiektów usługowo handlowych,
 - g) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - h) zasady lokalizacja zieleni: dowolne,
 - i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 4) dla dojazdów: 24/1.2.KDW, 24/1.4.KDW i 24/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdni;
 - 5) dla ciągu pieszego 24/1.6.CP ustala się szerokość zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi;
 - 6) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;

- 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla wydzielenia wewnętrznego 24/9.1 dla pozostałej części terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 05.KD.Z;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 41

Ustalenia dla terenu A.25.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku, itp.
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenie wydzielen wewnątrznych 25/1.1.ZL, 25/1.2.ZL las.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren spoza obszaru opracowania;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 42

Ustalenia dla terenu A.26.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku, itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.

§ 43

Ustalenia dla terenu A.27.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadane miejsca odpoczynku, itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 05.KD.Z;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 44

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.28.PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - 1) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących o powierzchni nośnika do 6m² po jednej na działce w pierzei ulicy 05.KD.Z,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) część terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulic 05.KD.Z;
 - b) od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 12;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – dowolny,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m dla budowli dowolna,
 - b) kształt dachu dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 5000m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulic 05.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 45

Ustalenia dla terenu A.29.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;
 - 2) większość terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 05.KD.Z,
 - b) od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 12;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy o kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 05.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 46

Ustalenia szczegółowe dla terenu A.30.Mm

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej.

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałeń wewnętrznych 30/1.1.KDW i 30/1.2.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w obszarze Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6; 2) część terenu elementarnego leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3;
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdów 30/1.1.KDW i 30/1.2.KDW,
 - b) od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 12,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 30/5.1:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%;
 - 3) parametry zagospodarowania dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
 - 4) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 30/5.1:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°-45°.
 - 5) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°.
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalnie 2000m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd z dojazdów 30/1.1.KDW i 30/1.2.KDW;
 - 2) dla dojazdu 30/1.1.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 6,5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla dojazdu 30/1.2.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
- ## Rozdział 4
- ### Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce B
- #### § 47
- #### Ustalenia dla terenu B.01.MN.
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi

Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;

- 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 42°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na terenie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub modernizacją istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy a także nie przybliżania się zabudowy do brzegów wód zgodnie z rozporządzeniem wojewody pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na działki z dróg 02.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 48

Ustalenia dla terenu B.02.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. park wiejski, tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielen wewnątrznych 02/1.1.ZL, 02/1.2.ZL i 02/1.3.ZL las,
 - b) dla budowli, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych ustala się możliwość modernizacji remontu oraz rozbudowy na potrzeby regulacji stosunków wodnych,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.4.WS kanał rzeki Raduni i kanału Radni, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 12.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
 - 2) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam;
 - 3) na terenie znajduje się ciąg widokowy, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11;
 - 4) dla koryta rzeki Reknicy i kanału Raduni obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 10.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4;
 - 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty objęte ochroną, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:

- 1) wjazd na teren dojazdów 04/1.2.KDW, 18/1.1.KDW i 04/1.1.KDW w jednostce C;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 49

Ustalenia dla terenu B.03.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) teren elementarny wchodzi w skład ponadlokalnego korytarza ekologicznego, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 11.
 - 4) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 03/5.1:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18° -25° z wysoką ścianką kolankową lub 40° - 45°;
 - 4) parametry zabudowy pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 42°;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 7) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na terenie dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy a także nie przybliżania się zabudowy do brzegów wód zgodnie z rozporządzeniem wojewody pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 03.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 50

Ustalenia dla terenu B.04.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałeń wewnętrznych 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) tereny wydziałeń wewnętrznych 04/1.4.CP i 04/1.5.CP przeznacza się dla ciągu pieszego,
 - c) teren wydziałenia wewnętrznego 04/1.6.KP przeznacza się dla parkingu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru przydrożnego oznaczonego na rysunku planu dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 15.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 3) parametry zabudowy dla budynków tworzących pierzeje przestrzeni publicznych ulic 01.KD.Z i 03.KD.Z:
 - a) wysokość zabudowy: minimalnie 7 m, maksymalnie 11,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową lub 40°- 45°;
 - 4) parametry zabudowy pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową lub 40°- 45°;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 03.KD.Z oraz dojazdów 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW i 04/1.3.KDW;
 - 2) dla dojazdów 04/1.1.KDW i 04/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla dojazdu 04/1.3.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 7m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;

- 4) dla ciągów pieszych 04/1.4.CP i 04/1.5.CP ustala się szerokość zgodnie z istniejącymi liniami rozgraniczającymi;
 - 5) tereny wydzielenia wewnętrznego 04/1.6.KP przeznaczony jest dla parkingu dopuszcza się użytkowanie tymczasowego obiektu budowlanego kiosku zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem;
 - 6) obowiązują zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 51

Ustalenia dla terenu B.05.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.KDW przeznaczona się dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.2.CP przeznaczona się dla ciągu pieszego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 03.KD.Z,
 - b) zgodnie z rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - c) od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 12;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową lub 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: od 20 do 30m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) teren elementarny położony jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 03.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 03.KD.Z oraz dojazdu 05/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 05/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla ciągu pieszego 05/1.2.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 52

Ustalenia dla terenu B.06.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 06/1.1.UH rezerwuje się dla targowiska,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 06/1.2.KD rezerwuje się dla drogi dojazdowej,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 06/1.3.KP rezerwuje się dla parkingu z możliwością przeznaczenia pod teren przestrzeni publicznej z zielenią.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się, że zagospodarowanie terenu oznaczonego na rysunku planu jako wydzielienia 06/1.1.UH podlega rehabilitacji według następujących zasad:
 - a) uporządkowanie zagospodarowanie na terenie targowiska, przekształcenie nawierzchni, doprowadzanie do zastosowanie jednolitych materiałów,
 - b) teren ten jest przestrzenią publiczną o dostępie ogólnym (tj. bez ograniczeń) dla ruchu pieszego,
 - c) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
 - 2) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
 - 3) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 4) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnej położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnej położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 - b) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.KP zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarnej położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.;
 - 2) w granicach terenu elementarnej znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07,
 - c) pozostałe linie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.UH:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 6,0 m, maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) dla budynku tworzącego pierzeje przestrzeni publicznych ulic 06/1.2.KD oznaczonego jako zamknięcie osi kompozycyjnej - dopuszcza się wysokość maksymalnie 9,0 m od strony Placu Kaszubskiego i 11,0 m od strony targowiska,
 - c) dla budynku tworzącego pierzeje przestrzeni publicznych ulicy 06/1.2.KD oznaczonego jako zamknięcie osi kompozycyjnej dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe od strony targowiska oraz dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe od strony ulicy 06/1.2.KD, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze liczone od strony targowiska,
 - d) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25°;
 - 4) parametry zabudowy dla budynków tworzących pierzeje przestrzeni publicznych ulic 03.KD.Z i 06/1.2.KD z wyłączeniem wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.UH:
 - a) wysokość zabudowy: minimalnie 7 m, maksymalnie 11,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 5) parametry zabudowy pozostałej części terenu elementarnej:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
- 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 7) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu oraz zasad określonych w pkt 7 ust. 3 lit. c;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 03.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 06/1.2.KD;
 - 2) dla drogi dojazdowej 06/1.2.KD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - c) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń,
 - d) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - e) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - f) lokalizacja obiektów tymczasowych: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane,
 - g) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - h) zasady lokalizacji zieleni: dowolne;
 - 3) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.KP przeznaczony jest dla parkingu z możliwością przeznaczenia pod teren przestrzeni publicznej z zielenią
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie powierzchni placu na funkcje niekolidujące z głównymi ciągami pieszymi na przykład na cele okazjonalnych imprez plenerowych,
 - b) dopuszcza się wyposażenie terenu w obiekty małej architektury oraz budowę otwartych zbiorników wodnych i fontann,
 - c) dopuszcza się umieszczanie tymczasowych obiektów budowlanych na czas trwania imprez okolicznościowych;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy

(skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.

9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 53

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.07.UU

- 1. Przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
 - 1) dopuszcza się lokalizację parkingu oraz zieleni publicznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
 - 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.Z,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - c) pozostałe linie zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy dla budynków tworzących pierzeje przestrzeni publicznych ulic 03.KD.Z:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 11,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci

- dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z;
 - b) wjazd na działki z drogi 03.KD.Z.
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 54

Ustalenia dla terenu B.08.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. park wiejski, tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dla budowli, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych ustala się możliwość modernizacji remontu oraz rozbudowy na potrzeby regulacji stosunków wodnych zgodnie z potrzebami,
 - b) dla kanału rzeki Raduni obowiązuje ustalenia zawarte w § 9 ust. 12.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) dla koryta rzeki Reknicy i Raduni obowiązuje obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 12.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z drogi 03.KD.Z i dojazdu 05/1.1.KDW i ciągu pieszego 05/1.2.CP;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 55

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.09.Mm

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej.
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzieleń wewnętrznych 09/1.1.KD, 09/1.2.KDW i 09/1.3.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) tereny wydzielenia wewnętrznego 09/1.4.CP przeznacza się dla ciągu pieszego,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.5.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej z możliwością lokalizacji na terenie jedynie urządzeń małej architektury,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.6.KP przeznacza się dla parking z możliwością lokalizacji garaży,
 - e) na terenie wydzieleń wewnętrznych 09/1.7.MU i 09/1.8.MU dopuszcza się lokalizacje funkcji usługowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) teren elementarny leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązują ustalenia w § 9 ust. 6;2) teren elementarny leży w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;

- 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.Z,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy 09/1.1.KD, 09/1.2.KDW i 09/1.3.KDW,
 - c) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust. 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07,
 - d) dla istniejącej zabudowy według rysunku planu,
 - e) od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 12;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydziałów wewnętrznych 09/5.1, 09/5.2, 9/5.3 i 9/5.4:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%;
 - 3) parametry zagospodarowania dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
 - 4) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 09/1.6.KP:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
 - 5) parametry zabudowy dla wydziałów wewnętrznych 09/5.1, 09/5.2, 9/5.3 i 9/5.4:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°-45°;
 - 6) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;
 - 7) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 09/1.6.KP:
 - a) wysokość zabudowy: dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem.
 - 8) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalnie 1000m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 9) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki dróg wewnętrznych 09/1.1.KD, 09/1.2.KDW i 09/1.3.KDW;
 - 2) dla dojazdu 09/1.1.KD, ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 6,5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - c) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń,
 - d) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - e) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - f) lokalizacja obiektów tymczasowych: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem zakazu sytuowania obiektów usługowo handlowych,
 - g) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - h) zasady lokalizacji zieleni: dowolne,
 - i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) dla dojazdu 09/1.2.KDW i 09/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) dla ciągu pieszego 09/1.4.CP ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 2) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 3) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 56

Ustalenia szczególne dla terenu B.10.UU

1. Przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałów wewnętrznych 10/1.1.KDW i 10/1.2.KDW przeznaczony jest dla dróg wewnętrznych,
 - b) na terenach wydziałów wewnętrznych 10/1.3.MU i 10/1.4.MU dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.Z,
 - b) od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 12,
 - c) dla istniejącej zabudowy według rysunku planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 04.KD.Z oraz dróg wewnętrznych 10/1.1.KDW i 10/1.2.KDW;
 - 2) dla dojazdu 10/1.1.KDW i 10/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 57

Ustalenia dla terenu B.11.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.

5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających dróg 01.KD.Z i 04.KD.Z,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25°z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 04.KD.Z;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 58

Ustalenia dla terenu B.12.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. park wiejski, tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydziałów wewnętrznych 12/1.1.ZL,12/1.2.ZL i 12/1.3.ZL las,
 - b) dla budowli, obiektów i urządzeń hydrotechnicznych ustala się możliwość modernizacji remontu oraz rozbudowy na potrzeby regulacji stosunków wodnych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) dla koryta rzeki Raduni obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 12.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) część teren elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) wjazd na teren z drogi 11.KD.D;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 59

Ustalenia dla terenu B.13.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.

- 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnej położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnej położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 10 m od linii rozgraniczającej z kolejowym terenem zamkniętym,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczającej dojazdu 13/1.1.KDW,
 - c) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 4) parametry zabudowy dla zabudowy usługowej:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 42°;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi powiatowej biegnącej w terenie zamkniętym oraz dojazdu 13/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 13/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 60

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.14.UU

1. Przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielen wewnętrznego 14/1.1.ZL, 14/1.2.ZL i 14/1.3.ZL las,
 - b) ustala się lokalizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenie,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.4 dopuszcza się lokalizację stacji diagnostycznej oraz piekarni.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
 - 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,

- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 - 4) na terenie znajduje się zamknięcie kompozycyjne, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew oraz samosiejek, niezbędną dla realizacji celów publicznych
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) obowiązująca linia zabudowy minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z,
 - b) obowiązująca linia zabudowy minimum 9 m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 11.KD.D,
 - d) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 14/5.1:
 - a) wysokość zabudowy: od ulicy Wybickiego oraz ulicy Polnej minimalnie 9 m, maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze oraz od ulicy Leśnej i od strony kanału rzeki Raduni minimalnie 9 m, maksymalnie 14,0 m, maksymalnie cztery kondygnacje w tym poddasze.
 - 4) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°,
 - c) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
- 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z dróg 11.KD.D i 12.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7;
 - 3) na terenie wydzielenia 14/5.1 obowiązuje lokalizację miejsc parkingowych 1 na 100m² powierzchni użytkowej budynku o dostępie ogólnym.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla terenu elementarnego B.07.UU.

§ 61

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.15.UU

1. Przeznaczenie terenu: funkcje usługowe.
2. Zasady ochrony i kształtowania tadu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: główna przepompownia ścieków na działce nr 124/33.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 11.KD.D,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-5°, 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 5000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonym na rysunku planu obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla terenu tego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 12 ust. 2.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 11.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 62

Ustalenia dla terenu B.16.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/1.1.MU dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo usługową,
 - b) teren wydzieleni wewnętrznych 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW i 16/1.6.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 16/1.7.CP przeznacza się dla ciągu pieszego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5;
 - 3) na terenie znajduje się ciąg widokowy, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach płaski dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0-5°, 40- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urzędzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na obszarze występują oznaczone na rysunku obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, dla których obowiązują ustalenia § 12 ust. 1.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi 11.KD.D, 12.KD.D i 13.KD.D oraz z dojazdów 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW, 16/1.6.KDW oraz ciągu pieszego 16/1.7.CP;
 - 2) dla dojazdów 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.4.KDW, 16/1.5.KDW i 16/1.6.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla ciągu pieszego 16/1.7.CP ustala się szerokość minimalnie 4 m;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
 10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 63

Ustalenia szczegółowe dla terenu B.17.MU

1. Przeznaczenie terenu: funkcje mieszkaniowo usługowe;
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.UK przeznaczają się pod usługi kultu,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 17/1.2.KP przeznaczają się na parking.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) udostępnienie bez ograniczeń dla ruchu pieszego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem;
 - 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 3) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 - 4) na terenie znajduje się zamknięcie kompozycyjne, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 8 ust. 3.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) całość terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty objęte ochroną, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 12.KD.D i 13.KD.D,
 - c) dla istniejącej zabudowy według rysunku planu,
 - d) obowiązująca linia według stanu istniejącego;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 17/5.1:
 - a) wysokość zabudowy: minimalnie 9 m, maksymalnie 12,0 m, trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°,
 - c) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
 - 4) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 17/5.2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°,
 - c) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
 - 5) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 17/1.1.KU zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 6) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym

- poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°,
 - d) dla nowoprojektowanych budynków kalenica równoległa do dróg;
- 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 8) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 12.KD.D i 13.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 64

Ustalenia dla terenu B.18.MN

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielenia wewnętrznego 18/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
 - b) tereny wydzielenia wewnętrznego 18/1.2.CP przeznacza się dla ciągu pieszego,
 - c) teren wydzielen wewnętrznego 18/1.3.ZP, 18/1.4.ZP i 18/1.5.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej z możliwością lokalizacji na terenie jedynie urządzeń małej architektury,
 - d) dopuszcza się lokalizację parkingu ogólnodostępnych na terenie wydzielenia wewnętrznego 18/1.5.ZP.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 13.KD.D i dojazdu 18/1.1.KDW,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°.
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących zjazdów z drogi 13.KD.D oraz z dojazdu 18/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 18/1.2.KDW ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla ciągu pieszego 18/1.2.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych położonych w jednostce C

§ 65

Ustalenia dla terenu C.01.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieleń wewnętrznych 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW i 01/1.5.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzieleń wewnętrznych 01/1.6.CP i 01/1.7.CP przeznaczają się pod ciągi piesze,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 01/1.8.IT przeznaczają się pod infrastrukturę,
 - d) na terenie wydzieleń wewnętrznych 01/1.9.MU i 01/1.10.MU dopuszcza się zabudowę mieszkaniowo usługową,
 - e) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/1.11 dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7.;
 - 2) w części teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 4.;
 - 3) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczającej drogi 14.KD.D oraz dojazdów 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW i 01/1.5.KDW,
 - c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°; na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-5°, 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z istniejącej drogi 14.KD.D oraz

- dojazdów 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW i 01/1.5.KDW;
- 2) dla dojazdów 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW i 01/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dla dojazdów 01/1.4.KDW i 01/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu zakończone placem do zawracania,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 4) dla ciągów pieszych 01/1.6.CP i 01/1.7.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 66

Ustalenia dla terenu C.02.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnątrznych 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW i 02/1.8.KDW przeznaczają się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.5.CP przeznaczają się pod ciąg pieszy,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.6.ZP przeznaczają się dla zieleni publicznej z możliwością lokalizacji na terenie jedynie urządzeń małej architektury,
 - d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 02/1.7 dopuszcza się lokalizację zakładu wulkanizacyjnego,
 - e) teren wydzielenia wewnętrznego 02/1.9.ZL przeznaczają się dla lasu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) w części teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczona na rysunku planu strefa ochrony archeologicznej, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 4 m od linii rozgraniczającej drogi 14.KD.D i 15.KD.D oraz dojazdów 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW i 02/1.4.KDW,
 - b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej 18°-25° z wysoką ścianką kolankową; na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-5°, 40°-45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących dróg 14.KD.D i

- 15.KD.D oraz dojazdów 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW 02/1.4.KDW i 02/1.8.KDW;
- 2) dla dojazdów 02/1.1.KDW, 02/1.2.KDW, 02/1.3.KDW, 02/1.4.KDW i 02/1.8.KDW ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
- 3) dla ciągu pieszego 02/1.5.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 67

Ustalenia dla terenu C.03.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 14.KD.D, 15.KD.D oraz dojazdu 02/1.4.KDW,
 - c) dla istniejącej zabudowy według rysunku planu.
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°-45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) w terenie elementarnym znajdują się obiekty dysharmonijne, dla których obowiązują ustalenia § 14 ust. 2 pkt 3.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 68

Ustalenia dla terenu C.04.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,
 - b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.2.WS wody – kanał rzeki Radni, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 12,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.3.ZP przeznaczony dla zieleni publicznej z możliwością lokalizacji na terenie jedynie urządzeń małej architektury,
 - d) na terenie wydzielenia wewnętrznego 04/1.4 dopuszcza się lokalizację zakładu wulkanizacyjnego,
 - e) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.5.CP przeznaczony dla ciągu pieszego,
 - f) teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.6.IT przeznaczony pod infrastrukturę.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 2;
 - 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty objęte ochroną,
- dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 4.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczających dojazdu 04/1.1.KDW,
 - c) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust. 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z i dojazdu 04/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla ciągu pieszego 04/1.5.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 69

Ustalenia dla terenu C.05.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.;
 - 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt zabytkowy znajdujący się w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 06/1.5.KD,
 - c) minimum 4 m od linii rozgraniczającej drogi 15.D.D;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,

- b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z istniejącej drogi 15.D.D oraz z dojazdu 06/1.5.KD;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 70

Ustalenia dla terenu C.06.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej z możliwością lokalizacji na terenie jedynie urządzeń małej architektury,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.2.CP przeznacza się pod ciąg pieszy,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.3.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej,
 - d) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.4.ZL przeznacza się dla lasu,
 - e) teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.5.KD przeznacza się dla drogi dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) w części teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu elementarnego położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dojazdu 06/1.5.KDW i drogi wewnętrznej 06/1.3.KDW,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczającej dróg 15.KD.D i 16.KD.D,
 - c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 1,0 m,
 - c) dach płaski, dwuspadowy i wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 5°, 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących dróg 15.KD.D i 16.KD.D oraz z dojazdów 06/1.3.KDW i 06/1.5.KD;
- 2) dla dojazdu 06/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu minimum 5 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) dla ciągu pieszego 06/1.2.CP ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających minimalnie 2 m;
 - 4) dla dojazdu 06/1.5.KD ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu minimum 10 m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania,
 - c) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń,
 - d) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - e) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - f) lokalizacja obiektów tymczasowych: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem zakazu sytuowania obiektów usługowo handlowych,
 - g) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - h) zasady lokalizacji zieleni: dowolne,
 - i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 71

Ustalenia szczegółowe dla terenu C.07.Mm

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej.
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielania wewnętrznego 07/1.1.ZL las,
 - b) teren wydzielania wewnętrznego 07/1.2.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ulicy 15.KD.D,
 - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdu 07/1.2.KDW,
 - c) dla obiektów istniejących zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia wewnętrznego 07/5.1:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 60%;
 - 3) parametry zagospodarowania dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
 - 4) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 07/5.1:
 - a) wysokość zabudowy: do 9m, dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°,
 - 5) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: do 12m, dwie lub trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°-45°;
 - 6) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalnie 1000m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 7) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 15.KD.D oraz drogi wewnętrznej 07/1.2.KDW;
 - 2) dla dojazdu 07/1.2.KDW, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 5,5m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
- § 72
- Ustalenia szczegółowe dla terenu C.08.MW**
1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1.KG przeznaczona się dla garaży,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.2.ZL przeznaczona się dla lasu.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 2.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ulicy 16.KD.D,
 - b) dla obiektów istniejących zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: min. 40%;
 - 3) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu elementarnego:
 - a) wysokość zabudowy: do 15m, maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 6m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°-45°;

- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalnie 2500m²,
 - b) szerokość frontów działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 5) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki dróg wewnętrznych 15.KD.D i 16.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 14 ust. 5.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
- b) minimum 4 m od linii rozgraniczających dróg 15.KD.D i 16.KD.D,
 - c) dla istniejącej zabudowy według rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej 18°-25° z wysoką ścianką kolankową; na pozostałej części terenu elementarnego dopuszcza się dachy płaskie, dwuspadowe i wielospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-5°, 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

§ 73

Ustalenia dla terenu C.09.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalnie linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi 01.KD.Z zgodnie z rysunkiem planu,
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z, 15.KD.D i 16.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 74

Ustalenia dla terenu C.10.MU

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie:
 - a) zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) dla funkcji usługowych ustala się:
 - a) wyklucza się lokalizację kempingów i pól namiotowych,
 - b) funkcje usługowe dopuszcza się w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.

- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzieliń wewnętrznych 10/1.1.KD przeznaczają się dla drogi dojazdowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) część terenu elementarnej położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 2) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) część terenu elementarnej położona jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od krawędzi jezdni drogi 01.KD.Z zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi 16.KD.D oraz dojazdów 06/1.5.KD i 10/1.1.KD,
 - c) dla istniejącej zabudowy według rysunku planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
 - 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z dróg 01.KD.Z i 16.KD.D oraz dojazdu 10/1.1.KD;
 - 2) dla dojazdu 10/1.1.KD, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń,
 - d) obiekty małej architektury: dopuszcza się,
 - e) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji,
 - f) lokalizacja obiektów tymczasowych: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem zakazu sytuowania obiektów usługowo handlowych,
 - g) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
 - h) zasady lokalizacji zieleni: dowolne,
 - i) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 75

Ustalenia dla terenu C.11.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.KDW przeznaczają się dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 11/1.2.IT przeznaczają się na pas infrastruktury.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnej położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;

- 2) w części teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 17.KD.D i dojazdu 11/1.1.KDW,
 - c) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z istniejącej drogi 17.KD.D oraz z dojazdu 11/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 11/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu minimum 10m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębniania jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
 10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 76

Ustalenia dla terenu C.12.ML

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.1.MU przeznaczony dla funkcji mieszkaniowo usługowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 12/1.3.MN dopuszcza się funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 17.KD.D i dojazdu 12/1.2.KDW,
 - b) dla istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy w strefie konserwatorskiej 18°-25° z wysoką ścianką kolankową i 40°- 45°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 750 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących drogi 17.KD.D oraz z dojazdu 12/1.2.KDW;
 - 2) dla dojazdu 12/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu minimum 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny,
 - c) zakończenie placem do zawracania 12,5 na 12,5 m;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: nie ma zastosowania dla wydzielania wewnętrznego 12/1.1.MU, dla pozostałej części terenu ustala się stawkę procentową w wysokości 20% zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zalecany podział na działki budowlane, jak na rysunku planu;
 - 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielania wewnętrznego 13/1.1.ML dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej i mieszkaniową jednorodziną,
 - b) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.2.CP przeznacza się dla ciągu pieszego,
 - c) teren wydzielania wewnętrznego 13/1.3.KP przeznacza się na parking.
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 4m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 17.KD.D,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielania 13/1.1.ML:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zagospodarowania dla pozostałej części terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 4) parametry zabudowy dla wydzielania 13/1.1.ML:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki;
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) pomosty, moła i tarasy w ramach zagospodarowania rekreacyjnego zbiornika wodnego;

Ustalenia dla terenu C.13.UT

- 5) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 7) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących drogi 17.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
- § 78
- Ustalenia dla terenu C.14.UT**
1. Przeznaczenie terenu: tereny usług turystyki;
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) pomosty, mola i tarasy w ramach zagospodarowania rekreacyjnego zbiornika wodnego;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.ML dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - b) tereny wydzielen w wewnętrznych 14/1.3.KDW i 14/1.4.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 14/1.2.CP przeznacza się dla ciągu pieszego.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 4m², na terenie wydzielenia zewnętrznego 14/1.1.ML o powierzchni do 2 m²,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogących zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 17.KD.D oraz dojazdów 14/1.3.KDW i 14/1.4.KDW,
 - b) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu dla wydzielenia 14/1.1.ML:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,15,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 3) parametry zagospodarowania dla pozostałej części terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
 - 4) parametry zabudowy dla wydzielenia 14/1.1.ML:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 5) parametry zabudowy dla pozostałej części terenu:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 6) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 7) zasady podziału na działki dla wydzielenia 14/1.1.ML:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: minimum 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;

- 8) zasady podziału na działki dla pozostałej części terenu:
 - a) wielkość działek: minimalna 5000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z istniejących drogi 17.KD.D oraz dojazdów 14/1.3.KDW i 14/1.4.KDW;
 - 2) dla dojazdów 14/1.3.KDW i 14/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 10m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5 na 12,5m;
 - 3) dla ciągu pieszego 14/1.2.CP, ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20% dla terenu C.14.UT.

§ 79

Ustalenia dla terenu C.15.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnętrznych 15/1.1.KDW 15/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 15/1.3.CP przeznacza się dla ciągu pieszego.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnej położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) w części teren elementarnej położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarnej położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 3;
 - 2) w granicach terenu elementarnej znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust 2.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.Z,
 - b) minimum 6 m od linii rozgraniczającej dojazdów 15/1.1.KDW i 14/1.3.KDW,
 - c) zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 5/05 zawartym w § 2 ust 1 pkt wraz z odstępstwem przewidzianym w § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 23/07;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z oraz dojazdów 15/1.1.KDW i 15/1.2.KDW i 14/1.3.KDW;
 - 2) dla dojazdu 15/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 6m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5 na 12,5m;
 - 3) dla dojazdu 15/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 6m,
 - b) dopuszcza się urządzenie bez wyodrębnienia jezdni i chodników, jako ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) dla ciągu pieszego 13/1.3.CP ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu: minimalnie 4 m;
 - 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
 10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 09.KD.D,
 - b) zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 3000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
 7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na teren z drogi 01.KD.Z, 09.KD.D oraz dojazdu 15/1.2.KDW;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie dróg i dojazdów wyłącznie związane z podstawowym przeznaczeniem terenu.
 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 2) przez teren elementarny przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 14 ust. 5.
 9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 80

Ustalenia dla terenu C.16.R/ZL

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy;
 - 1) dopuszcza się:
 - a) zabudowę zagrodową zlokalizowaną zgodnie z oznaczoną na rysunku planu linią zabudowy,
 - b) zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. tereny zieleni urządzonej, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku, itp.;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu wydzielenia wewnętrznego 16/1.1.IT przewidziane pod pas infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam: wyklucza się lokalizację reklam.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) część terenu elementarnego położona jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 5.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

§ 81

Ustalenia dla terenu C.17.MN.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 1) teren przeznaczony jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) całość terenu elementarnego położona jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 7;
 - 2) w części teren elementarny położony jest w granicach terenu pośredniej ochrony ujęcia wody „Straszyn”, dla którego obowiązuje ustalenie zawarte w § 9 ust. 9.;
 - 3) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren elementarny położony jest w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, dla której obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 10 ust. 3.
5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KD.Z,
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,2,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem: dwuspadowy 18°-25° z wysoka ścianką kolankową i 40°- 45°;
 - 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
 - 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 17/6.1 dopuszcza się wyłącznie przebudowę lub modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy stan-
- dardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy a także nie przybliżania się zabudowy do brzegów wód zgodnie z rozporządzeniem wojewody pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu.
7. Obsługa komunikacyjna:
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zabrania się nowych bezpośrednich zjazdów na teren z drogi 01.KD.Z,
 - b) wjazd na działki z drogi 01.KD.Z;
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.
10. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

§ 82

Ustalenia dla terenu C.18.UO

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty;
 - 1) tereny przeznaczony jest dla funkcji usług oświaty;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług komercyjnych jako towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu,
 - b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) lokalizację funkcji usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu tj. usługi sportu, rekreacji, handlu i gastronomii.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o łącznej powierzchni nośnika do 2m² związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ogrodzenia zgodnie z ustaleniami w § 8 ust. 5.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) zasady kształtowania zasobu zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
- 5. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w odległości:
 - a) minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 16.KD.D oraz dojazdów 10/1.1.KD i 06/1.5.KD;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy dla całego terenu: maksymalnie 0,3,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze, dla garaży i budynków gospodarczych do 5m,
 - b) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,6 m,
 - c) dach dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 42°;
- 4) w zakresie kolorystyki elewacji i pokryć dachowych obowiązują ustalenia § 8 ust. 4;
- 5) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 2000 m²,
 - b) szerokość frontów dla nowo wydzielanych działek: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°;
- 6) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
7. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) wjazd na działki z drogi 16.KD.D oraz dojazdów 10/1.1.KD i 06/1.5.KD;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – ustalenia ogólne dotyczące całego terenu w § 15 ust. 7.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
9. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 83

Ustalenia dla terenu 01.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z– zbiorcza- droga wojewódzka nr 221.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: Z 1x2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie, inne w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy dro-

- gi;
 - 5) lokalizacja zieleni: obowiązuje zachowanie szpaleru przydrożnego oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 9 pkt 15.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
 5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
 6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 84

Ustalenia dla terenu 02.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z– zbiorcza - droga powiatowa nr 10257.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających i min 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: Z 1x2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie, inne w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi,
 - 5) lokalizacja zieleni: obowiązuje zachowanie szpaleru przydrożnego oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia § 9 pkt 15.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
5. Inne ustalenia:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3,
 - b) wyznaczenie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających drogi.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 85

Ustalenia dla terenu 03.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z– zbiorcza - droga powiatowa nr 10257.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających min 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: Z 1x2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie, inne w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz

- sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach zarządcy drogi.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 86

Ustalenia dla terenu 04.KD.Z i 05.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy Z– zbiorcza - droga powiatowa nr 10318.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: Z 1x2 tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie, inne w zależności od potrzeb po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 4) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane i zwykle.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: na warunkach zarządcy drogi;
 - 5) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach zarządcy drogi.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 87

Ustalenia dla terenu 06.KD.L i 07.KD.L

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy L - lokalna.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: L 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania tere-

nu.

5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 88

Ustalenia dla terenu 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 15.KD.D, 17.KD.D,

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: D 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 89

Ustalenia dla terenu 16.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.
2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: D 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

§ 90

Ustalenia dla terenu 13.KD.D, 14.KD.D,

1. Przeznaczenie terenu: ulica klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: D 1x2, tj. ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
 - 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: ulica w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia: dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3.
6. Stawka procentowa: dla całego terenu nie dotyczy.

Rozdział 7

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 91

1. Grunty rolne o łącznej powierzchni 5,2860 ha uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-346/10 z dnia 2010.10.07. Pozostałe tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.
2. Grunty leśne o łącznej powierzchni 0,2365 ha uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne decyzją Ministra Środowiska nr ZS-W-2120-138-2/2010 z dnia 2010.11.22. Pozostałe tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne.
3. Grunty leśne o łącznej powierzchni 0,0504 ha uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nieleśne decyzją Mar-

szalka Województwa Pomorskiego nr DROŚ.R.AS.7323-31/10/11 z dnia 2011.03.02. Pozostałe tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nieleśne.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 92

1. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:
 - 1) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała Nr XXXIII/235/98 Rady Gminy Kolbudy Górne z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 55/14, 55/13, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5;
 - 2) Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego - II. Uchwała Nr XXVII/173/92 Rady Gminy Kolbudy z dnia 11 maja 1998 r. w sprawie zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy, dotycząca działki nr 735/1 wieś Kolbudy Górne.
 - 3) Część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Kolbudy, rejon ulic Wybickiego i Bukowskiego Uchwała Nr XLII/272/2002 Rady Gminy Kolbudy Górne z dnia 28.08.2002 r. w obszarze objętym uchwałą Nr XII/96/2008 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 stycznia 2008r.

§ 93

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Stanisław Grochocki

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/35/2011
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino na podstawie uchwały XII/96/2008 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 stycznia 2008 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino.

Zawiadomienie o drugim wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kolbudy,
- c) na stronie internetowej Gminy Kolbudy.

Projekt planu został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 7 lipca 2010 roku do 30 lipca 2010 roku. W dniu 12.07.2010 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu – 16.08.2010 roku.

Lista nieuwzględnionych uwag z pierwszego wyłożenia zawiera dwie pozycje

- 1) Pismem z dnia 11 sierpnia 2010 pan Robert Krawczyk, zam. ul. Dębowa 44/4, 83-050 Bąkowo wniósł uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia północnej części działki leżącej w terenie elementarnym 17.ZD o przeznaczeniu w planie pod ogródki działkowe na funkcję terenu zielonego z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej typu rezydencjonalnego na działkach 1500 m²;
Po rozpatrzeniu Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z Art. 15. oraz Art. 20. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem a rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy przyjęte uchwałą Nr XIX/108/2000 Rady Gminy Kolbudy z dnia 31 maja 2000r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy

(zmienione uchwałą XII/104/2004 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27 lutego 2004 r., zmienione uchwałą XXXV/322/2006 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 sierpnia 2006 r., zmienione uchwałą XXIII/176/2009 Rady Gminy Kolbudy z dnia 27 stycznia 2009 r.) wyznacza kierunki zagospodarowania dla wnioskowanej działki nr 14/4 obręb Kolbudy. Teren w ww. dokumencie przeznaczony jest pod ogródki działkowe ze wskazaniem w tekście studium iż w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego istnieje możliwość przekształcenie ogródków działkowych w funkcję rekreacji ogólnodostępnej.

Po rozpatrzeniu uwagi dotyczącej przekształcenia działki 44/4, w szczególności północnej jej części graniczącej z terenem A.13.MN na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, stwierdza się, że proponowane zagospodarowanie nie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy.

Wobec powyższego Rada Gminy Kolbudy odrzuca przedmiotową uwagę.

- 2) Pismem z dnia 12 sierpnia 2010 Towarzystwo Inwestycyjne AMEX Sp. z o.o., adres ul. Lendziona 8/1 a 80-264 Gdańsk wniósł uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino dotyczące:

1. zmiany zasad lokalizacji reklam i wprowadzenie zapisów:
 - a) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, o łącznej powierzchni nośnej nieprzekraczającej 25% powierzchni elewacji, związanych z działalnością prowadzoną na działce,
 - b) obowiązuje zakaz umieszczania wielkoformatowych reklam emitujących światło o powierzchni przekraczającej 12m²
 - c) dopuszczenia lokalizacji pylonu reklamowego na którym będą umieszczone logotypy firm związanych z działalnością prowadzoną na działce;
2. zwiększenia współczynnika powierzchni zabudowy do maksymalnie 0,6;
3. zwiększenia wysokości zabudowy do max. 18 m od najniższej położonego wejścia do budynku od ul. Leśnej;
4. zwiększenia ilości kondygnacji do 4 z dopuszczeniem mansardowej konstrukcji dachu;
5. na terenie 14/5.1 zmiany ilości miejsc parkingowych 1/200m² powierzchni użytkowej budynku.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy Kolbudy:

- Ad 1. odrzuca uwagę;
Ad 2 odrzuca uwagę;
Ad. 3 i 4 odrzuca uwagę;
Ad. 5 odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Ad. 1. Zgodnie z postanowieniem nr ZP.4171/10023/2009/2010 z dnia 18.01.2010 roku Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku w sprawie uzgodnienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino odmówił uzgodnienia przedłożonego projektu planu. Organ wskazał, że w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy należy wprowadzić zakazy i ograniczenia nośników reklamowych i reklam wbudowanych. Ustalenia dotyczące nośników reklamach

w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu są wynikiem ustaleń ze spotkania z dnia 12 lutego 2010r. z inspektorem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W wyniku wprowadzonych zmian, m. in. zapisów dotyczących nośników reklamowych- plan miejscowy uzyskał pozytywnie uzgodnienie pismem nr ZP.4171/549/2010 z dnia 18.03.2010r. na podstawie art. 91 ust. 4 pkt 4 i 6, art. 6 ust. 1 pkt 1, art. 7, art. 18-20 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zmianami w związku z art. 15, art. 17 pkt 7 lit.b i art. 24 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. Nr 80 poz 717 z późniejszymi zmianami.

Z uwagi na powyższe w odniesieniu do proponowanych zasad lokalizacji nośników reklamowych (reklam wbudowanych, wielkoformatowych reklam emitujących światło oraz pylonu reklamowego) na terenie objętym planem- Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagi, które pozostają w sprzeczności z w/w uzgodnieniem PWKZ nr ZP.4171/549/2010 z dnia 18.03.2010r.

Ad. 2.

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

Założenia studium w stosunku do nowej zabudowy na terenie wsi Kolbudy mówią o zapewnieniu dla projektowanej zabudowy dobrej architektury, unikaniu szablonowych rozwiązań, ale także unikaniu nadmiernej pretensjonalności i przeskalowaniu bryły budynku oraz w nawiązaniu do cech architektury regionalnej.

W związku tym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono współczynniki i parametry zabudowy dla terenu B.14.UU. Z uwagi na dużą powierzchnię działki oraz potrzebę zapewnienia miejsc parkingowych ustalony w planie współczynnik nowej zabudowy wynosi 0,4 co zgodne jest z polityką przestrzenną gminy.

Po ponownym przeanalizowaniu terenu w najbliższym sąsiedztwie wnioskowanej działki stwierdzono, iż współczynnik istniejącej zabudowy oscyluje w granicach od 0,2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej do 0,5 dla terenów o funkcji usługowej.

W wyniku analizy współczynników istniejącej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie terenu elementarnego B.14.UU.- Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą zwiększenia współczynnika zabudowy do 0,6 jednocześnie biorąc pod uwagę interes strony zwiększa się współczynnik powierzchni zabudowy do 0,5.

Ad. 3 i 4. Ustalone w planie parametry budynków na wnioskowanym terenie winny nawiązywać swoją skalą do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania. Zabudowa przy ulicy Wybickiego i ulicy Polnej w otoczeniu wnio-

skowanej działki posiada maksymalnie trzy kondygnacje. Parametry zagospodarowania określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu B.14.UU dla wysokości zabudowy wynoszą minimalnie 9 m, maksymalnie 12,0 m a dla ilości kondygnacji - maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze. Mają one na celu utrwalenie istniejącej skali urbanistycznej jako całości. Są również zgodne z założeniami studium w stosunku do nowej zabudowy na terenie wsi Kolbudy, zgodnie z którym należy unikać nadmiernej pretensjonalności i przeskalowaniu bryły budynku.

Wyjątek stanowi budynek trójkondygnacyjny z dachami mansardowymi na skrzyżowaniu ulicy Polnej z ulicą Leśną, stanowiący element dysharmonijny i obcy w tkance miejscowości.

Wnioskowany teren B.14.UU leży w strefie ochrony konserwatorskiej wsi Kolbudy, w której obowiązują szczególne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Parametry zabudowy dla wnioskowanego terenu zostały uzgodnione z Pomorskim Konserwatorem Zabytków.

Z uwagi na powyższe Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą wnioskowanej ilości 4 kondygnacji dla całego budynku oraz wysokości zabudowy 18 m jednocześnie mając na względzie interes strony wprowadza zapis:

„3) parametry zabudowy dla wydzielenia wewnętrznego 14/5.1:

a) wysokość zabudowy: od ulicy Wybickiego oraz ulicy Polnej minimalnie 9 m, maksymalnie 12,0 m, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze oraz od ulicy Leśnej i od strony kanału rzeki Raduni minimalnie 9 m, maksymalnie 14,0 m, maksymalnie cztery kondygnacje w tym poddasze.

Ad. 5. Zgodnie z Art. 15. oraz Art. 20. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem a rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Istotnym elementem przy realizacji ustaleń „Studium i strategii rozwoju gminy” jest polityka komunikacyjna. To właśnie komunikacja scala wszystkie elementy zagospodarowania przestrzennego czyniąc je dostępnymi i łatwymi w użytkowaniu. Z drugiej strony brak właściwej polityki komunikacyjnej np. w odniesieniu do dużych obiektów handlowych i przemysłowych, wprowadza w życie mieszkańców znaczną uciążliwość.

Uznając znaczenie polityki komunikacyjnej należy prowadzić wyraźną politykę parkingową, wymagając od Inwestorów realizacji, miejsc postojowych dla pracowników i interesantów, w ilości zaspakajającej powstające potrzeby.

Z uwagi na powyższe ustalenie studium- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wprowadza się spójny system lokalizacji miejsc parkingowych. Na całym obszarze planu obowiązuje ustalenie zapewnienia 2 miejsc parkingowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

Mając na uwadze przeznaczenie przedmiotowego terenu pod funkcje usługowe oraz parametry omawianej zabudowy (których zwiększenie dopuszczono w wyniku uwzględnienia złożonych uwag)- Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę o zmniejszeniu ilości miejsc parkingowych dla terenu elementarnego B.14.UU.

Projekt planu został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach w dniach od 14 września 2010 r. do 4 października 2010 r. W dniu 27 września 2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu do dnia 18 października 2010 roku.

Lista nieuwzględnionych uwag z drugiego wyłożenia zawiera trzy pozycje

- 1) Pismem z dnia 18 października 2010r. pani Ireny Hanusin, adres ul. Paganiniego 9/38, 80-170 Gdańsk, wniosła uwagę dotyczącą przekształcenia działki nr 2006/1 na działkę budowlaną.

Po rozpatrzeniu przedmiotowej uwagi Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z Art. 15 oraz Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym- wójt sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem a rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium.

Wnioskowany teren w obowiązującym studium uwarunkowań przeznaczony jest pod funkcje rolnicze z możliwością lokalizacji zieleni publicznej. W projekcie planu działka nr 2006/1 jest przeznaczona pod lokalizację zieleni publicznej.

Mając na uwadze w/w wymóg zgodności projektu planu miejscowego ze studium uwarunkowań- Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę o zmianie przeznaczenia terenu działki nr 2006/1 na działkę budowlaną.

- 2) Pismem z dnia 15 września 2010 pani Zofia Gackowska, adres ul. Wybickiego 28 83-050 Kolbudy, wniosła uwagę dotyczącą przekształcenia działki nr 4/7 na działkę o funkcji przemysłowej.

Po rozpatrzeniu przedmiotowej uwagi Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę.

UZASADNIENIE

Rozwój gminy odbywa się przez aktywną i skuteczną działalność władz gminnych, posiadających zarysowaną strategię rozwoju i posługujących się zasadami polityki określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami). Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze

zmianami) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Art. 15 oraz Art. 20 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt sporządza projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem a rada gminy uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Wnioskowany teren w obowiązującym studium uwarunkowań przeznaczony jest pod funkcje rolnicze z możliwością lokalizacji zieleni publicznej. W projekcie planu działka nr 4/7 jest oznaczona jako tereny rolnicze z możliwością zalesień.

Mając na uwadze w/w wymóg zgodności projektu planu miejscowego ze studium uwarunkowań- Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę o zmianie przeznaczenia terenu działki nr 4/7 na działkę o funkcji przemysłowej.

- 3) Pismem z dnia 28 września 2010r. pani Irena Próchniak, adres ul. Młyńska 7 83-050 Kolbudy, wniosła uwagę dotyczącą:

1. naruszenia art. 14 pkt 5 oraz art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o nie zawiadomieniu na piśmie właścicieli terenów bezpośrednio przyległych do ul. Młyńskiej oraz nie zawiadomieniu na piśmie o wyłożeniu projektu planu właścicieli, których interes prawny może być naruszony;
 2. nie uzyskania i nie wykonania przed przystąpieniem do sporządzenia planu miarodajnej informacji o aktualnym stanie własności oraz użytkowaniu terenów objętych zmianą planu;
 3. uchwały Nr XXXIII/235/98 Rady Gminy Kolbudy Górne z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotycząca działek nr: 55/14, 55/13, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5 w obrębie Kolbudy;
 4. odpowiedniej ochrony strefy wody, grupy pomników przyrody oraz Rezerwatu Jar Reknicy w związku z połączeniem ul. Młyńskiej z ul. Przemysłową oraz dotyczącą sposobu ochrony użytku ekologicznego „Sarnia Góra” i obiektu przyrodniczo-zabytkowego po starym młynie;
 5. urządzeń kanalizacji sanitarnej w ul. Młyńskiej, które działają wadliwie oraz podwyższenia odcinka ul. Młyńskiej, która uniemożliwia dojazd do terenu wnioskodawcy oraz innych terenów rolnych;
 6. określenia linii rozgraniczających ulicę Młyńską;
 7. określenia rekompensat za zajęcie terenów prywatnych pod układ komunikacyjny;
 8. podania podstawy prawnej ustalenia minimalnej wielkości działek 1500 m² na terenie wnioskodawcy.
- Po rozpatrzeniu przedmiotowych uwag Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagi.

UZASADNIENIE

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

polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami). Procedura sporządzania planu prowadzona jest zgodnie z ww. ustawą.

Stosownie do przepisów ustawy o samorządzie gminnym nadzór nad działalnością samorządu gminnego w zakresie jego zadań własnych pod względem ich legalności i rzetelności sprawuje wojewoda. Zagadnienie nadzoru wojewody nad samorządem gminnym reguluje przepis art. 90 ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z nim wszystkie uchwały rady gminy, w tym uchwały o uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są przesyłane wojewodzie w terminie 7 dni od dnia ich podjęcia w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa. Potwierdzeniem tego przepisu są regulacje art. 20 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwaga dotyczyła naruszenia art. 14 pkt 5 oraz art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. o nie zawiadomieniu na piśmie właścicieli terenów bezpośrednio przyległych do ul. Młyńskiej oraz nie zawiadomieniu na piśmie o wyłożeniu projektu planu właścicieli, których interes prawny może być naruszony.

Zgodnie z art. 17 pkt 1 obowiązującej ustawy wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno:

pkt 1) ogłasza w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia;

pkt 2) zawiadamia, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

Ustawodawca w obowiązujących przepisach nie wymaga zawiadomienia na piśmie właścicieli terenów objętych procedurą sporządzania miejscowego planu.

Dodatkowo należy stwierdzić iż art. 14 i 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczą procedury zawiadomień.

Z uwagi na powyższe Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę.

Ad. 2. Informacje dotyczące ewidencji gruntów zawarte zostały na mapie zasadniczej, na której sporządzono niniejszy projekt planu miejscowego- zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. ze zmianami).

W związku z powyższym Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę i wskazuje na brak jej zasadności.

Ad. 3. Zgodnie z uchwałą XII/96/2008 Rady Gminy Kolbudy z dnia 29 stycznia 2008r. Wójt Gminy przystąpił

do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino.

W związku z tym, że przedmiotowa uwaga dotyczy procedury uchwalania zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy dotyczących działek nr: 55/14, 55/13, 57/2, 57/3, 57/4, 57/5 obręb Kolbudy, zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/235/98 Rady Gminy Kolbudy Górne z dnia 27 lutego 1998 r., tj. innej procedury planistycznej - Rada Gminy odrzuca uwagę jako niezasadną.

Jednocześnie nadmienić należy, iż ze względu na art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w projekcie planu respektuje się ustalenia zawarte we wcześniejszych opracowaniach planistycznych.

Ad. 4. Zgodnie z art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami), Rada Gminy Kolbudy przedłożył Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska do uzgodnienia projekt miejscowego planu dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino.

W projekcie planu określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W stosunku do chronionych obszarów miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uzgadnia się z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Pismem Nr RDOS-22-PN.II-7041-5-9/10/MP z dnia 14.06.2010 r., Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku uzgodnił przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustalenia dotyczące ochrony pośredniego ujęcia wody Straszyn zawarte w planie zostały uzgodnione z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku pismem ZU/831-185/2010/mn z dnia 23.03.2010.

Postanowieniem Nr ZP.4171/549/2010 z dnia 18.03.2010r., Wojewódzki Konserwator Zabytków w Gdańsku uzgodnił przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Z uwagi na powyższe Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę dotyczącą odpowiedniej ochrony strefy wody, grupy pomników przyrody oraz Rezerwatu Jar Reknicy w związku z połączeniem ul. Młyńskiej z ul. Przemysłową oraz dotyczącą sposobu ochrony użytku ekologicznego „Sarnia Góra” i obiektu przyrodniczo-zabytkowego po starym młynie.

Ad. 5. W sprawie uwagi dotyczącej urządzeń kanalizacji sanitarnej w ul. Młyńskiej, które działają wadliwie oraz podwyższenia odcinka ul. Młyńskiej, która uniemożliwia dojazd do terenu wnioskodawcy oraz innych terenów rolnych należy stwierdzić, iż funkcjonowanie infrastruktury technicznej oraz parametry techniczne drogi nie stanowią materii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycje budowlane winny być projektowane i realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi, techniczno budowlanymi, w tym:

- 1) ustawą z dnia 07.07.1994r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003r. nr 207 poz. 2016 z późn. zm);
- 2) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późn. zm.);

- 3) ustawą z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2004r. nr 204 poz. 2086 z późn. zm);
- 4) ustawą z dnia 27.04.2001r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 z późn. zm);
- 5) ustawą z dnia 16.04.2004r. prawo ochrony przyrody (Dz. U. nr 92 poz. 880 z późn. zm).
- 6) oraz innymi przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę i wskazuje na brak jej zasadności.

Ad. 6. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.- w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury. Parametry techniczne dróg określa się zgodnie z ustawą z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2004r. nr 204 poz. 2086 z późn. zm) oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Linie rozgraniczające ulicę Młyńską zostały przyjęte zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W związku z powyższym Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę i wskazuje na brak jej zasadności.

Ad. 7. Rada Gminy Kolbudy w sprawie dotyczącej określenia rekompensat za zajęcie terenów prywatnych pod układ komunikacyjny informuje, iż wszelkie odszkodowania i rekompensaty będą regulowane zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Zgodnie z cytowaną ustawą sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino. W dokumencie tym przedstawiono przewidywane wartości rekompensat wynikające z przeznaczenia gruntów na cele publiczne.

W związku z powyższym Rada Gminy Kolbudy odrzuca uwagę i wskazuje na brak jej zasadności.

Ad. 8.

W odpowiedzi na uwagę dotyczącą ustalenia minimalnej wielkości działki na terenie wnioskodawcy wyjaśniam co następuje.

Na etapie uzgodnień projektu planu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku nie uzgodnił przesłanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z postanowieniem Nr RDOŚ-22-PN.II-7041-5-7/10/MP z dnia 25.03.2010r. RDOŚ jako jeden z powodów takiej decyzji przywołał zbyt bliskie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej w stosunku do obszarów Natura 2000 Jar Reknicy oraz negatywne oddziaływanie intensywnego zagospodarowania. Procedurę uzgodnienia planu powtórzono, a w projekcie planu wprowadzono zmiany dotyczące odległości terenów zabudowy mieszkaniowej od obszarów chronionych oraz intensywności zabudowy zwiększając minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 1500m². Wprowadzenie tych zmian spowodowało pozytywne uzgodnienie planu przez Regionalnego Dyrektora Środowiska w Gdańsku postanowieniem Nr RDOŚ-22-PN.II-7041-5-9/10/MP z dnia 14.06.2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/35/2011
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 29 marca 2011 r.

rowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

I. Zadania własne gminy

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

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

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

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

— podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych. Ponadto realizacja zadań własnych będących zadaniami użyteczności publicznej, których celem jest zaspokojenie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczonych usług powszechnie dostępnych, takich jak: budowa wodociągów, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa sieci ciepłowniczej może być również prowadzona przez gminę w formie spółek prawa handlowego.

II. Budowa dróg gminnych.

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

- 1) ulice klasy L - lokalna: 06.KD.L, 07.KD.L;
- 2) ulica klasy D – dojazdowa:
 - a) 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D,
 - b) w jednostce A - 20/1.1.KD, 24/1.1.KD, 24/1.3.KD,
 - c) w jednostce B - 06/1.2.KD, 09/1.1.KD,
 - d) w jednostce C – 06/1.5.KD, 10/1.1.KD;

2. Dojazdy oznaczone jako wydzielania wewnętrzne stanowią drogi ogólnodostępne i realizowane będą jako cel publiczny:

- a) w jednostce A – 06/1.1.KDW, 06/1.2.KDW, 06/1.3.KDW, 09/1.1.KDW, 11/1.1.KDW, 11/1.3.CP, 11/1.4.CP, 11/1.5.CP, 11/1.7.KDW, 12/1.1.CP, 12/1.2.CP, 13) 1.1.KDW, 18/1.1.KDW, 19/1.1.CP, 20/1.2.KDW, 20/1.3.KDW, 20/1.4.CP, 20/1.5.CP, 20/1.9.CP, 23/1.1.KDW, 24/1.2.KDW, 24/1.4.KDW, 24/1.5.KDW, 24/1.6.CP, 30/1.1.KDW, 30/1.2.KDW,

- b) w jednostce B – 04/1.1.KDW, 04/1.2.KDW, 04/1.3.KDW, 04/1.4.CP, 04/1.5.CP, 05/1.1.KDW, 05/1.2.CP, 06/1.3.KDW, 09/1.2.KDW, 09/1.3.KDW, 09/1.4.CP, 09/1.5.CP, 13/1.1.KDW, 16/1.2.KDW, 16/1.3.KDW, 16/1.7.CP, 18/1.2.CP, 18/1.1.KDW,
- c) w jednostce C - 01/1.1.KDW, 01/1.2.KDW, 01/1.3.KDW, 01/1.4.KDW, 01/1.5.KDW, 01/1.6.CP, 01/1.7.CP, 02/1.5.CP, 04/1.1.KDW, 06/1.3.KDW, 06/1.2.CP, 07/1.2.KDW, 11/1.1.KDW, 13/1.2.CP, 14/1.2.CP, 13/1.4.KDW, 15/1.3.CP.
- stanowią one drogi ogólnie dostępne istniejące lub projektowane oraz orientacyjne ciągi piesze, realizowane będą jako cel publiczny
3. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Gminy Kolbudy.
- III. Uzbrojenie terenu
1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
- a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego gminnego systemu wodociągowego z ujęć gminnych,
- b) na terenie planu zlokalizowane jest ujęcie wody głębinowej wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oznaczone na rysunku planu wydzieleniem 24/1.7.W na ternie jednostki A.24.MN,
- c) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty,
- d) główne elementy rozbudowy systemu wodociągowego:
— dla zasilenia w wodę nowej zabudowy obowiązuje rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych w projektowanych ulicach dojazdowych i ciągach pieszo jezdnych oraz pasach technicznych infrastruktury.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:
- a) zabrania się odprowadzania ścieków do wód i do ziemi,
- b) obowiązuje odprowadzenie bezpośrednio do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- c) nie dopuszcza się równoległego funkcjonowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych,
- d) ścieki z terenów przemysłowych należy oczyszczać na własnych urządzeniach podczyszczających stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm oraz gestora sieci kanalizacji sanitarnej,
- e) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- f) należy dążyć w razie możliwości do wyprzedzającego w stosunku do wprowadzonego zainwestowania realizowania kanalizacji sanitarnej;
3. Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
- a) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych na terenach przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi,
- c) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora,
- d) wszystkie wyloty do odbiorników należy wyposażyć w separatory substancji ropopochodnych, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub w obrębie terenów elementarnych z zapewnieniem dojazdu,
- e) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej istniejące rowy melioracyjne należy zachować a ewentualne zasypanie bądź budowę w ich miejsce rurociągów drenarskich należy uzgodnić z właściwym zarządcą melioracji i urzędzeń wodnych,
- f) w przypadku zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania,
- g) na zrzut wód opadowych z terenu objętego planem zagospodarowania z kanalizacji deszczowej do śródlądowych wód powierzchniowych wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego od właściwego starosty;
4. Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane:
- 1) ze środków budżetowych gminy,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).
5. Zaopatrzenie w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.
6. Zaopatrzenia w energię elektryczną: obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane są przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.