



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 05.09.2022 r.

Poz. 3256

UCHWAŁA NR XLVIII/396/22 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 11 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy placu Kaszubskim w Kolbudach, gm. Kolbudy.

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. 28 stycznia 2022 r. Dz.U. z 2022 r., poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. z 7 lutego 2022 r. Dz.U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.¹⁾), Rada Gminy Kolbudy uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy” zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przy placu Kaszubskim w Kolbudach, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~2,39 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) zabudowa – budynki;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – nowo wprowadzane zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) dach płaski – dach o nachyleniu połaci od 0 do 20 stopni;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2022r., poz. 583, poz. 1005, poz. 1079.

- 8) stan istniejący – stan w chwili uchwalenia planu;
- 9) charakter budynku – zespół następujących cech budynku: bryła budynku, forma architektoniczna, dyspozycja ścian zewnętrznych, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych wraz z podziałami stolarki), materiał, kolorystyka;
- 10) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 11) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu.

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

1. **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej. W terenie M/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową;
- 2) mieszkania w zabudowie usługowej;
- 3) usługi z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, myjni,
 - d) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda,
 - e) baz,
 - f) składów,
 - g) magazynów,
 - h) stacji paliw.

2. **U** – teren zabudowy usługowej. W terenie U dopuszcza się wyłącznie usługi celu publicznego (w tym m.in. Policja).

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

4. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

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

2. Dla zabudowy bliźniaczej w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustalonych maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, jak na rysunku planu.

3. Punktem odniesienia dla pomiarów liniowych jest oś podłużna wszelkich oznaczeń liniowych.

4. Niezgodne z ustaleniami planu: inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, uznaje się za zgodne z planem; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się ponadto (z wyłączeniem budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz budynków o wartościach historyczno-kulturowych współtworzących charakter zabudowy) rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: kształtu dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

5. O ile ustalenia w odpowiedniej karcie terenu tak stanowią, część powierzchni biologicznie czynnej działki należy zagospodarować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych o łącznej objętości gwarantującej zagospodarowanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości, w sposób zapewniający nienaruszalność stosunków wodnych. Poprzez zagospodarowanie pełniące funkcje retencji rozumie się taki rodzaj zainwestowania jak np.: studnie chłonne, rowy, zagłębienia terenowe uniemożliwiające inne opróżnienie zbiornika niż jego wchłonięcie w grunt lub odparowanie, który będzie przygotowany do czasowego gromadzenia wody o wymaganej objętości i będzie każdorazowo uwzględniony w projekcie budowlanym i projekcie zagospodarowania terenu w taki sposób, aby możliwe było sprawdzenie jego zgodności z wymaganiami planu przez uprawniony organ wydający pozwolenie na budowę oraz organ nadzorujący realizację wydanych pozwoleń. Nie dotyczy działek drogowych oraz infrastruktury technicznej, a także działek wyposażonych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

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

- 1) budynek wielorodzinny: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) budynek jednorodzinny: minimum 2 mp na budynek mieszkalny; w przypadku budynków jednorodzinnych dwulokalowych minimum 2 mp na lokal mieszkalny;
- 3) hotel, motel, pensjonat: minimum 1 mp na pokój noclegowy;
- 4) usługi handlu:
 - a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 1 mp,
 - b) pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
- 5) hurtownia: minimum 5 mp na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 8) bank: minimum 4 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 9) obiekt administracji: minimum 2,5 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 10) przychodnia zdrowia: rejonowa – minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej; pozostałe – minimum 2 mp na gabinet;
- 11) kluby, domy kultury: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 12) kaplica, dom parafialny: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m²;
- 13) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 14) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko;
- 15) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko;

16) przedszkole, żłobek, świetlica: minimum 1 mp na 5 dzieci; 17) stacja obsługi samochodów: minimum 4 mp na 1 stanowisko naprawcze.

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

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

1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;

2) pozostałe:

a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0 mpk;

b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, ustala się następujące zasady kształtowania struktury przestrzennej:

1) stosuje się zasady ustalone w ust. 6 poszczególnych kart terenów;

2) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;

3) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu;

4) zachowanie istniejącego starodrzewia; dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz wycinę pojedynczych drzew niezbędną do realizacji celu publicznego oraz w przypadku zagrożenia życia lub mienia; ustala się zasadę rekompensacji wycinanych drzew gatunkami drzew tożsamyh z wycinanymi lub z gatunków drzew szlachetnych, długowiecznych (lipa, dąb itp.).

2. Zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

1) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków w terenie 1.M/U, dla którego ustala się:

a) do wszelkich zmian w obrębie historycznych elementów chronionych, o których mowa w § 2, pkt: 9, 10, 11 zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) zakaz tynkowania i docieplania ceglanych elewacji,

c) przywrócenie elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego dla epoki, w której budynek powstał,

d) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej należy zachować historyczną formę otworu okiennego i podziały stolarki.

2) budynki o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące charakter zabudowy w terenach: 3.M/U, 4.M/U, dla których ustala się:

a) ochronie podlega historyczny: typ zabudowy, o którym mowa w § 2, pkt: 11 oraz detal architektoniczny.

3. Obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której ustala się:

a) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 7 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 7.

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 1.
2. Powierzchnia: 0,62 ha.
3. Przeznaczenie terenu: M/U – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zgodnie z § 4 ust. 4.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 2) – jak w stanie istniejącym,
 - b) dla pozostałych budynków tworzących pierzeję ulicy w terenie 6.KDZ – minimalna: 7 m, maksymalna: 11 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - c) dla pozostałej zabudowy:
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 9 m.
 - 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego oraz mieszkalno-usługowego – maksymalnie – 0,6 m;
 - 7) geometria dachu:
 - a) dla budynku, o którym mowa w ust. 9 pkt 2) – jak w stanie istniejącym lub zgodnie z parametrami historycznymi,
 - b) dla pozostałych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
 - c) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dopuszcza się dach płaski.
 - 8) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
 - 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;

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

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 1;
- 2) budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 2 pkt 1);
- 3) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 3.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

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

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

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

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **2**.

2. Powierzchnia: 0,56 ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zgodnie z § 4 ust. 4.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 13 m (maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego jednorodzinnego – maksymalnie – 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dopuszcza się dach płaski.
- 8) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej.

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 1;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 3.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

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

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

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **3**.

2. Powierzchnia: 0,27 ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zgodnie z § 4 ust. 4.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9 m.
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego oraz mieszkalno-usługowego – maksymalnie – 0,6 m;
- 7) geometria dachu:

- a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
- b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dopuszcza się dach płaski.

8) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 1;
- 2) budynek o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2);
- 3) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 3.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 7.KDW;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z § 4 ust. 5 oraz przepisami odrębnymi;

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

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

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 4.
2. Powierzchnia: 0,41 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **M/U** – teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zgodnie z § 4 ust. 4.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków tworzących pierzeję ulicy w terenie 6.KDZ – minimalna: 7 m, maksymalna: 11 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - dla garaży i budynków gospodarczych – 5 m,
 - dla pozostałej zabudowy – 9 m.
- 6) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku mieszkalnego oraz mieszkalno-usługowego – maksymalnie – 0,6 m;
- 7) geometria dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m; dopuszcza się dach płaski.
- 8) formy zabudowy – dowolne z wykluczeniem zabudowy szeregowej;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 1;
- 2) budynek o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący charakter zabudowy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 2 pkt 2);
- 3) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 3.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

- 1) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 6.KDZ, poprzez teren 7.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zgodnie z § 4 ust. 5 oraz przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **5**.
2. Powierzchnia: 0,18 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **U** – teren zabudowy usługowej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: zgodnie z § 4 ust. 4.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 1,0;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
 - 6) geometria dachu – dwuspadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 2,2 m; dopuszcza się dach płaski.
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):
 - 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. Zasady ochrony środowiska i przyrody – obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych.
9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 1;
 - 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 3.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
 - 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

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

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

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

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **6**.

2. Powierzchnia: 0,26 ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

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

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 1;
- 2) historyczny układ ulic (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) do zachowania;
- 3) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 3.

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 0%.

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

- 1) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 7.

2. Powierzchnia: 0,10 ha.

3. Klasa drogi: **KDW** – teren drogi publicznej – ulica wewnętrznej.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, lub bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z ulicą w terenie 6.KDZ.

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

- 1) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 1;
- 2) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu – stosuje się zasady zawarte w § 6 ust. 3.

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 0%.

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

- 1) teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami;
- 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ochrony ujęcia wody Straszyn, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 16. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

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

§ 17. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Nr XXVIII/267/2017 Rady Gminy Kolbudy z dnia 28 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Kolbudy, gm. Kolbudy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kolbudy

Magdalena Dudzińska-Florczyk

GMINA KOLBUDY
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM
W KOLBUDACH,
GM. KOLBUDY

RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDANSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
Kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji
lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew
postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej
w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów,
z art. 48a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. -
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne



0 25 50m

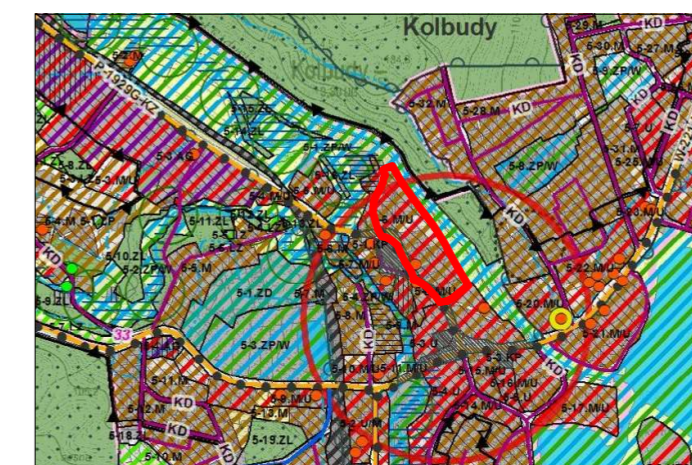
OZNACZENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNIE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

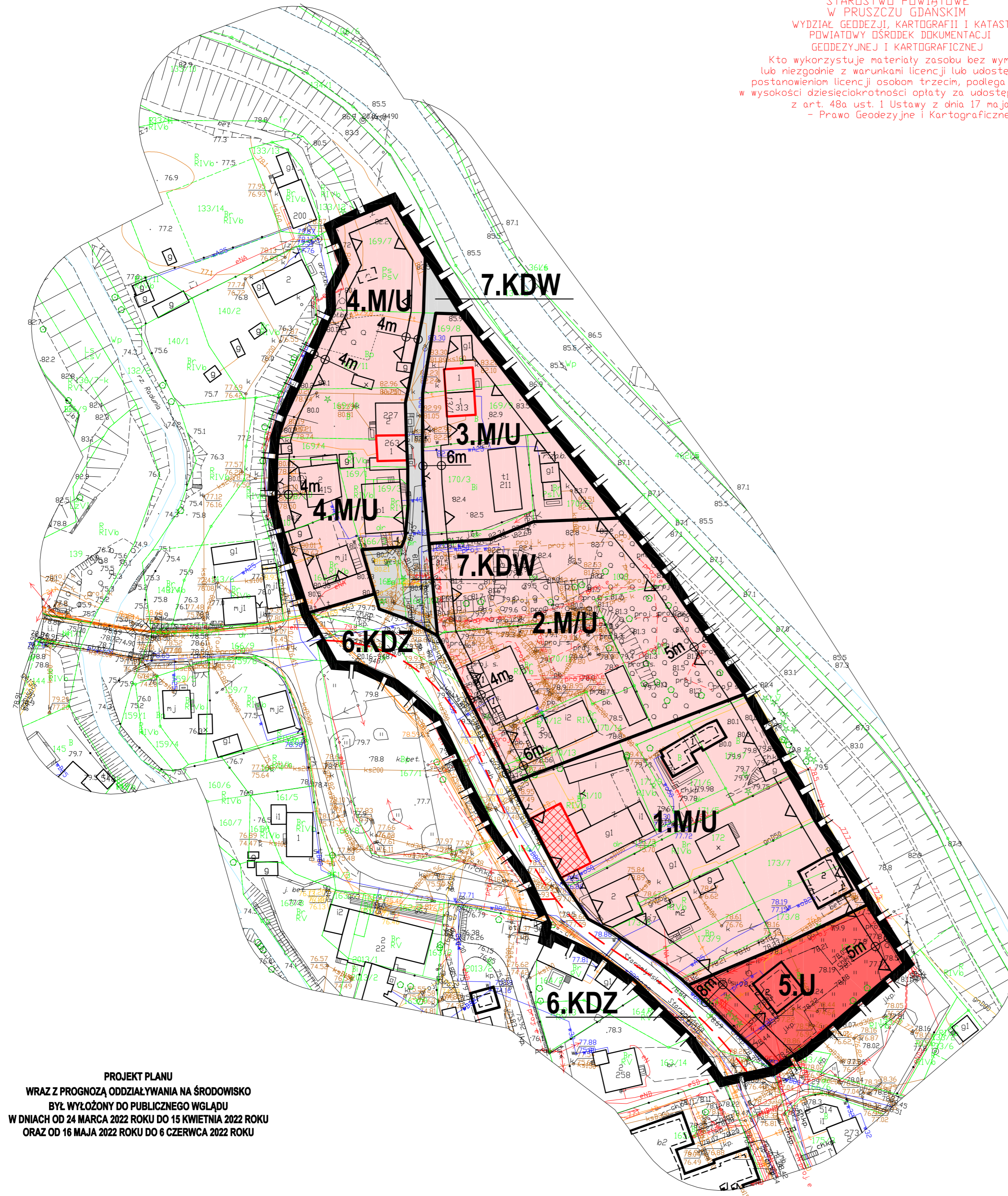
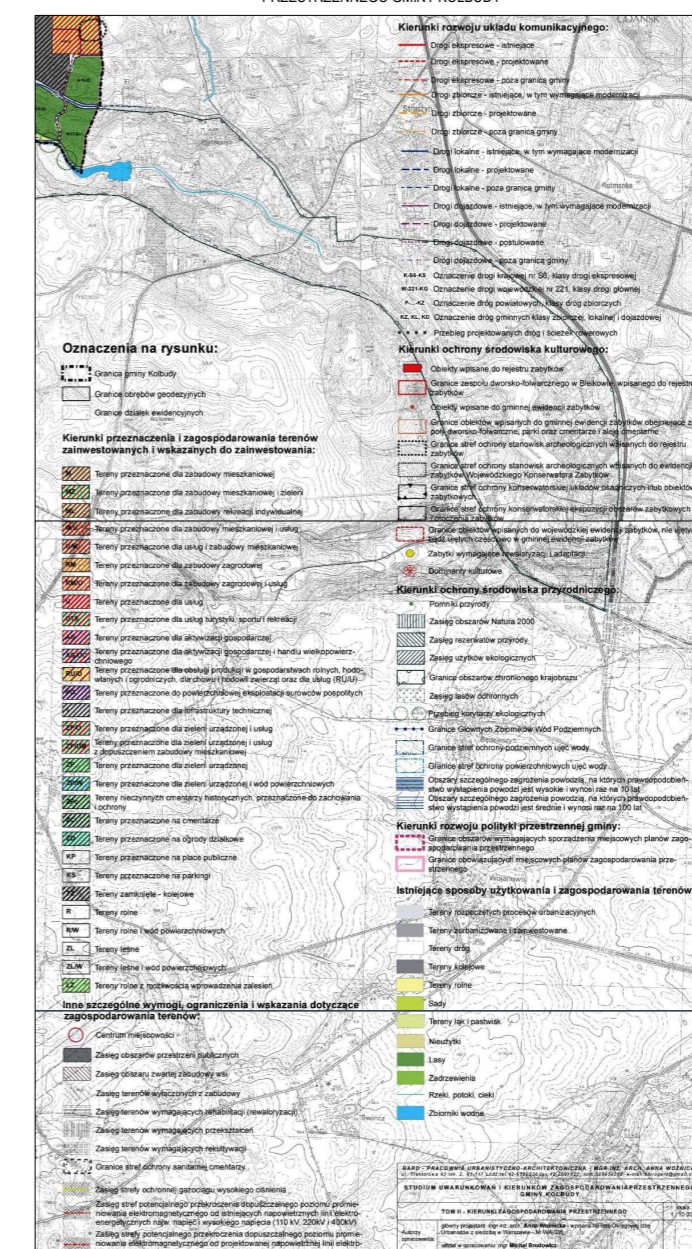
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

- M/U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDZ** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA
- KDW** TEREN ULICY WEWNĘTRZNEJ
- BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- BUDYNEK O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH WSPÓŁTWORZĄCY CHARAKTER ZABUDOWY
- HISTORYCZNY UKŁAD ULIC (ORIENTACYJNA LOKALIZACJA)

ZALĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XLVIII/396/22
RADY GMINY KOLBUDY
Z DNIA 11 LIPCA 2022 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLBUDY



PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 24 MARCA 2022 ROKU DO 15 KWIETNIA 2022 ROKU
ORAZ OD 16 MAJA 2022 ROKU DO 6 CZERWCA 2022 ROKU

- OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY RADUNI
- OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI KOLBUDY
- OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY STRASZYN
- OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GMINA KOLBUDY
UL. STAROMYŃSKA 1
83-050 KOLBUDY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW PRZY PLACU KASZUBSKIM W KOLBUDACH,
GM. KOLBUDY

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	em2 Michał Peszkowski e-mail: pesz@interia.pl	
WRZESIEŃ 2021 R.	SKALA 1:1000	NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/396/22
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 11 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy placu Kaszubskim w Kolbudach, gm. Kolbudy był wyłożony po raz pierwszy do publicznego w dniach od 24 marca 2022 r. do 15 kwietnia 2022 r. W dniu 8 kwietnia 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 29 kwietnia 2022 r.

Do projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga.

- 1) Uwaga złożona przez osoby prywatne – data wpływu 26 kwietnia 2022 r. (pismo nr 9853/2022).

Przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o pozostawienie w terenie 7.KP (teren placu publicznego) wyłącznie funkcji parkingu wraz z zielenią urządzoną bez możliwości zabudowy. Drugim możliwym wariantem wnioskowanym przez Składających uwagę jest wyłączenie z granic opracowania planu terenu 7.KP.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia z granic opracowania planu terenu 7.KP;

uwaga nie uwzględniona w zakresie pozostawienia w terenie 7.KP (teren placu publicznego) wyłącznie funkcji parkingu wraz z zielenią urządzoną bez możliwości zabudowy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony ponownie do publicznego w dniach od 16 maja 2022 r. do 6 czerwca 2022 r. W dniu 27 maja 2022 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 20 czerwca 2022 r.

Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy Kolbudy

Magdalena Dudzińska-Florczyk

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVIII/396/22

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 11 lipca 2022 r.

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

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Przewodniczący Rady Gminy Kolbudy

Magdalena Dudzińska-Florczyk

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/396/22

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 11 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę