



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 marca 2025 r.

Poz. 830

UCHWAŁA NR XI/103/25 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 28 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Otomin w gminie Kolbudy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2024 r. poz. 1465 ze zm.¹⁾) w związku z art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024 r. poz. 1130 ze zm.²⁾) Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 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., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Otomin w gminie Kolbudy, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~30 ha, jak na rysunku planu (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu. Obszar ten przeznaczony jest także pod zieleń, zbiorniki wodne, ciekі wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej:
 - a) chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej,
 - b) o ile nie dotyczy to terenów leśnych, na których obowiązują przepisy odrębne.
- 2) 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, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekі naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – nowo wprowadzane zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po

¹⁾ Zmiany ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2024 r. poz. 1572, Dz.U. z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940.

²⁾ Zmiany ustawy zostały opublikowane w Dz.U. z 2025 r. poz. 1907, poz. 1940.

terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

- 5) dach płaski – dach o nachyleniu połaci od 0 do 12 stopni;
- 6) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, geometria dachu, rozczłonkowanie;
 - a) geometria 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, lukarny, balkony.
- 7) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, geometria dachu;
- 8) współczynnik spływu wód opadowych – stosunek ilości wody deszczowej, która spłynie z danej powierzchni do ilości wody, która spadła na tę powierzchnię.

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

1. **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. W terenie MN-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodziną;
- 2) usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) warsztatów pojazdów mechanicznych blacharskich i lakierniczych,
 - c) stacji obsługi pojazdów mechanicznych,
 - d) szpitali i domów opieki społecznej,
 - e) baz transportowych,
 - f) składów,
 - g) hurtowni,
 - h) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m² każda.
- 3) mieszkania w zabudowie usługowej.

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

3. **UT-US** – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji. W terenie UT-US dopuszcza się:

- 1) usługi turystyki (w tym między innymi: hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, kempingi, pola namiotowe);
- 2) usługi sportu i rekreacji (w tym m. in. urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska, świetlica, plac zabaw, itp.);
- 3) usługi gastronomii.

4. **IW-ZP-US** – teren wodociągów lub zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji. W terenie IW-ZP-US dopuszcza się:

- 1) infrastrukturę wodociągową (w tym m. in. ujęcie i stacja uzdatniania wody);
- 2) zieleni urządzoną;
- 3) usługi sportu i rekreacji (w tym m. in. urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, boiska, świetlica, plac zabaw, itp.).

5. **KO** – teren obsługi komunikacji. W terenie KO dopuszcza się:

- 1) pętlę autobusową,
- 2) parking.

6. **ZP-US** – teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji. W terenie ZP-US dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) usługi sportu i rekreacji (w tym m. in. urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, plac zabaw, itp.).

7. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

8. **L** – teren lasu.

9. **KDZ** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej.

10. **KDL** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

11. **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

12. **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa, mieszkania w zabudowie usługowej: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) usługi handlu:
 - a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 1 mp,
 - b) pozostałe: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych,
- 3) pozostałe usługi: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych.

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

- 1) w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) pozostałe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 0 mpk;
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych.

2. 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 rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: geometrii dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

3. 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 funkcję 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 lasów, działek drogowych oraz infrastruktury technicznej, a także działek wyposażonych w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 24 tereny oznaczone kolejnymi numerami: od 1.1 do 1.8, od 2.1 do 2.2, od 3.1 do 3.5, od 4.1 do 4.3 oraz od 5.1 do 5.6.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. **NUMERY TERENÓW: 1.1, 1.2**

2. **POWIERZCHNIE:** 1.1 – 1,62 ha, 1.2 – 0,56 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 2.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych: 5 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 11 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów:
 - dla garaży i budynków gospodarczych – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 22 do 45 stopni,
 - dla pozostałej zabudowy – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z okapami wysuniętymi poza lico ściany na minimalną odległość 0,6 m.

c) formy zabudowy – wolnostojące.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2) należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 5) kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej w terenie 1.1 MN-U wzdłuż granicy z terenem 1.6KDZ.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

zagospodarowanie obszaru wokół pomnika przyrody nr 103189 (dąb szypułkowy) zlokalizowanego w terenie 1.7KDL – zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 1.1MN-U – od ulic w terenach: 1.6KDZ, 1.7KDL, 1.8KDD,
 - b) do terenu 1.2MN-U – od ulic w terenach: 1.7KDL, 1.8KDD.
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 1.3

2. POWIERZCHNIA: 2,91 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: UT-US – teren usług turystyki lub usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni, dopuszcza się dach płaski.
 - c) formy zabudowy – wolnostojące.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2) należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 1.7KDL, 1.8KDD;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 1.4

2. POWIERZCHNIA: 0,52 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: IW-ZP-US – teren wodociągów lub zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni.
 - c) formy zabudowy – wolnostojące.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2) należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 1.7KDL oraz spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 1.5

2. POWIERZCHNIA: 0,09 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: KO – teren obsługi komunikacji.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – nie ustala się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowe – dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

3) zielen – dopuszcza się.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 1.6KDZ;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 1.6

2. POWIERZCHNIA: 0,52 ha.

3. KLASA DROGI: KDZ – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi zbiorczej.

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 – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenia z ulicami w terenach: 1.7KDL, 1.8KDD oraz z układem drogowym poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady 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: Otomiński Obszar Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 1.7

2. POWIERZCHNIA: 0,39 ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenie z ulicą w terenie 1.6KDZ oraz z układem drogowym poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady 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: pomnik przyrody nr 103189 (dąb szypułkowy), jak na rysunku planu – zagospodarowanie obszaru wokół pomnika przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 1.8

2. POWIERZCHNIA: 0,34 ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenia z ulicami w terenach 1.6KDZ, 1.7KDL.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady 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: Otomiński Obszar Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 2.1

2. POWIERZCHNIA: 1,22 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych: 5 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 11 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów:
 - dla garaży i budynków gospodarczych – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 22 do 45 stopni,
 - dla pozostałej zabudowy – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z okapami wysuniętymi poza lico ściany na minimalną odległość 0,6 m.
 - c) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 800 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2) należy przeznaczyć pod zadrzewienia;
- 4) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 5) kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej wzdłuż południowo-wschodniej granicy planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 2.2

2. POWIERZCHNIA: 2,60 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,1;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),

b) geometria dachów:

- dla garaży i budynków gospodarczych – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 22 do 45 stopni,
- dla pozostałej zabudowy – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, z okapami wysuniętymi poza lico ściany na minimalną odległość 0,6 m.

c) formy zabudowy – wolnostojące.

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 3000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zieleń do zachowania i wprowadzenia, jak na rysunku planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy**10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.**11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.**13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.**15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI:** 30%.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 3.1

2. POWIERZCHNIA: 1,44 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenach: 3.3L, 3.4L – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów:
 - dla garaży i budynków gospodarczych – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 22 do 45 stopni,
 - dla pozostałej zabudowy – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z okapami wysuniętymi poza lico ściany na minimalną odległość 0,6 m.
 - c) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 6 pkt 2) należy przeznaczyć pod zadrzewienia.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 3.5KR; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 3.3L, 3.4L;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 3.2

2. POWIERZCHNIA: 0,26 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP-US – teren zieleni urządzonej lub usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;

- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 3.5KR; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 3.3L;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 18. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENÓW: 3.3, 3.4

2. POWIERZCHNIE: 3.3L – 0,72 ha, 3.4L – 0,53 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: L – teren lasu.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wyklucza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w terenie 3.4L, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 3.3L – poprzez tereny: 3.1MN, 3.2ZP-US,
 - b) do terenu 3.4L – poprzez teren 3.1MN, 3.5KR oraz spoza granic planu.
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 3.5

2. POWIERZCHNIA: 0,16 ha.

3. KLASA DROGI: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

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

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenia z ulicami poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 4.1

2. POWIERZCHNIA: 2,86 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych: 5 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 11 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów:
 - dla garaży i budynków gospodarczych – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 22 do 45 stopni,
 - dla pozostałej zabudowy – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z okapami wysuniętymi poza lico ściany na minimalną odległość 0,6 m.
 - c) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: budynek o wartościach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy wsi Otomin, jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynku zgodnie z § 2 pkt 6, a także historyczny wystrój oraz historyczny materiał elewacji.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: ustala się szerokość nowo wydzielanych dojazdów i dróg wewnętrznych: minimum 8 m.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów 4.2ZP, 4.3L;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 4.2

2. POWIERZCHNIA: 0,54 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP – teren zieleni urządzonej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wyklucza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 4.1MN-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 4.3L;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 4.3

2. POWIERZCHNIA: 0,38 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: L – teren lasu.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – wyklucza się;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 4.1MN-U, 4.2ZP;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 23. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMERY TERENÓW: 5.1, 5.2, 5.3

2. POWIERZCHNIE: 5.1MN – 10,46 ha, 5.2MN – 0,39 ha, 5.3MN – 0,39 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla garaży i budynków gospodarczych: 5 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 11 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 4;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów:
 - dla garaży i budynków gospodarczych – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 22 do 45 stopni,
 - dla pozostałej zabudowy – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 35 do 45 stopni, z okapami wysuniętymi poza lico ściany na minimalną odległość 0,6 m.
 - c) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: maksymalne natężenie odpływu wód opadowych, jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 5.1MN – poprzez tereny: 5.5KDD, 5.6KR oraz spoza południowej granicy planu,
 - b) do terenu 5.2MN – poprzez tereny: 5.5KDD, 5.6KR,
 - c) do terenu 5.3MN – poprzez tereny: 5.5KDD, 5.6KR.
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 5.4

2. POWIERZCHNIA: 0,68 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP – teren zieleni urządzonej.

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 5.5KDD, 5.6KR;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 5.5

2. POWIERZCHNIA: 0,84 ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

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 – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenia z układem ulicznym poza granicami planu.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

1. NUMER TERENU: 5.6

2. POWIERZCHNIA: 0,25 ha.

3. KLASA DROGI: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik 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 5.5KDD.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:1000 (załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E);
- 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).

§ 28. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Kolbudy

Andrzej Sosiński

GMINA KOLBUDY

MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGODLA CENTRALNEJ CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI OTOMIN

LEGENDA

USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU

OZNACZENIE LITEROWE - SYMBIOLOGIA PRZEZNACZENIA TERENU

1.1MN-U

1.1MN-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG

UT-US

TEREN USŁUG TURYSTYKI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI

1.4IW-ZP-US

TEREN WODOCIĄGÓW LUB ZIELENI URZĄDZENI LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI

KO

TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI

KDZ

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI ZBIORCZEJ

KDL

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI LOKALNEJ

KDD

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

OTOMINSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOWIDZU

POMNIK PRZYRODY

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH (KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ)

obr. Otmień 0011

Skończone mapy: 6.220.25.21.3, 6.220.25.21.1, 6.220.25.16.3, 6.220.25.16.1, 6.220.25.21.4, 6.220.25.21.2, 6.220.25.16.4, 6.220.25.16.2, 6.220.25.22.3, 6.220.25.22.1, 6.220.25.17.3, 6.220.25.17.1, 6.220.25.12.3, 6.220.25.11.3

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRS89, układ wsp. płaskich: PL-2000, strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EW2007-NM



skala 1:1000

100 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
układ współrzędnych 2000, strefa 6
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH:
OD 25 PAŹDZIERNIKA 2024 R. DO 15 LISTOPADA 2024 R.

1.6KDZ

1.6KDZ

1.5KO

1.4IW-ZP-US

1.7KDL

1.1MN-U

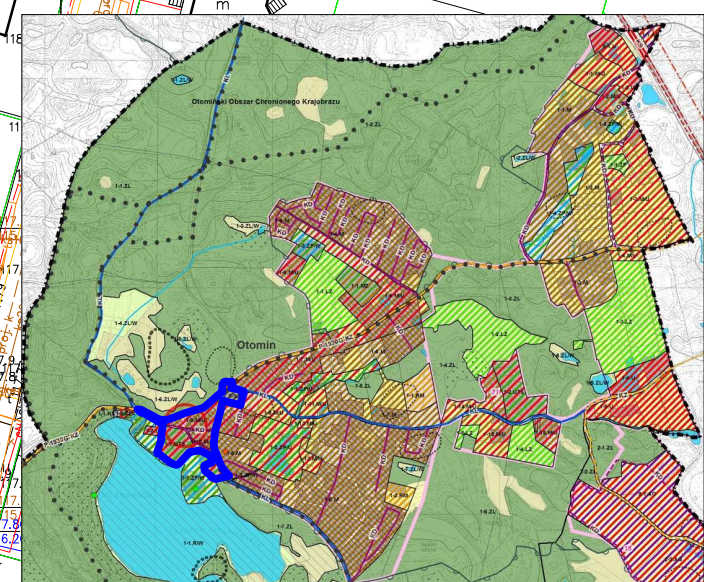
1.8KDD

1.2MN-U

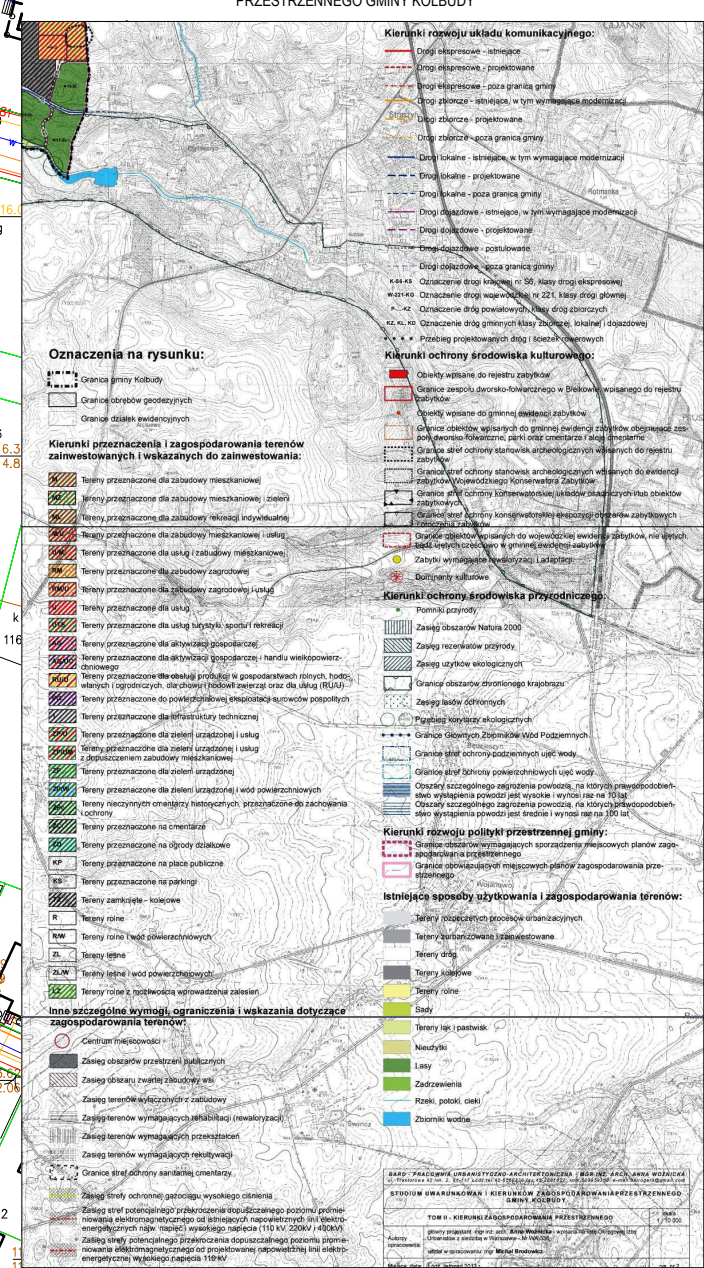
1.3UT-US

1.7KDL

1.3UT-US



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLBUDY



ZAŁĄCZNIK NR 1A DO
UCHWAŁY NR XI/103/25
RADY GMINY KOLBUDY
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.



GMINA KOLBUDY
ul. Staromłyńska 1
83-050 KOLBUDY

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI OTOMIN

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE	em2 Michał Pezowski e-mail: pesz@interia.pl
KWIECIEŃ 2024R.	SKALA 1:1000

STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDAŃSKIM
WYDZIAŁ GEODEZJI, KARTOGRAFII I KATASTRU
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

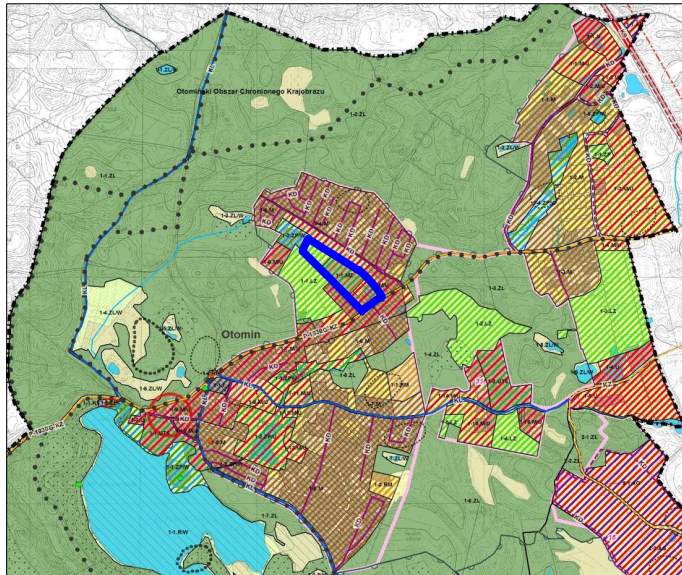
Kto wykorzystuje materiały zasobu bez wymaganej licencji
lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew
postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej
w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.
z art. 48a ust. 1 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. -
Prawo Geodezyjne i Kartograficzne
GKiK - PODGiK.6642.1.552.2024

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH (KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ)
obr. Otomin 0011
Sektory mapy: 6.220.25.21.3; 6.220.25.21.1; 6.220.25.16.3; 6.220.25.16.1; 6.220.25.21.4; 6.220.25.21.2;
6.220.25.16.4; 6.220.25.16.2; 6.220.25.22.3; 6.220.25.22.1; 6.220.25.17.3; 6.220.25.17.1; 6.220.25.12.3; 6.220.25.11.3
SKALA 1:1000

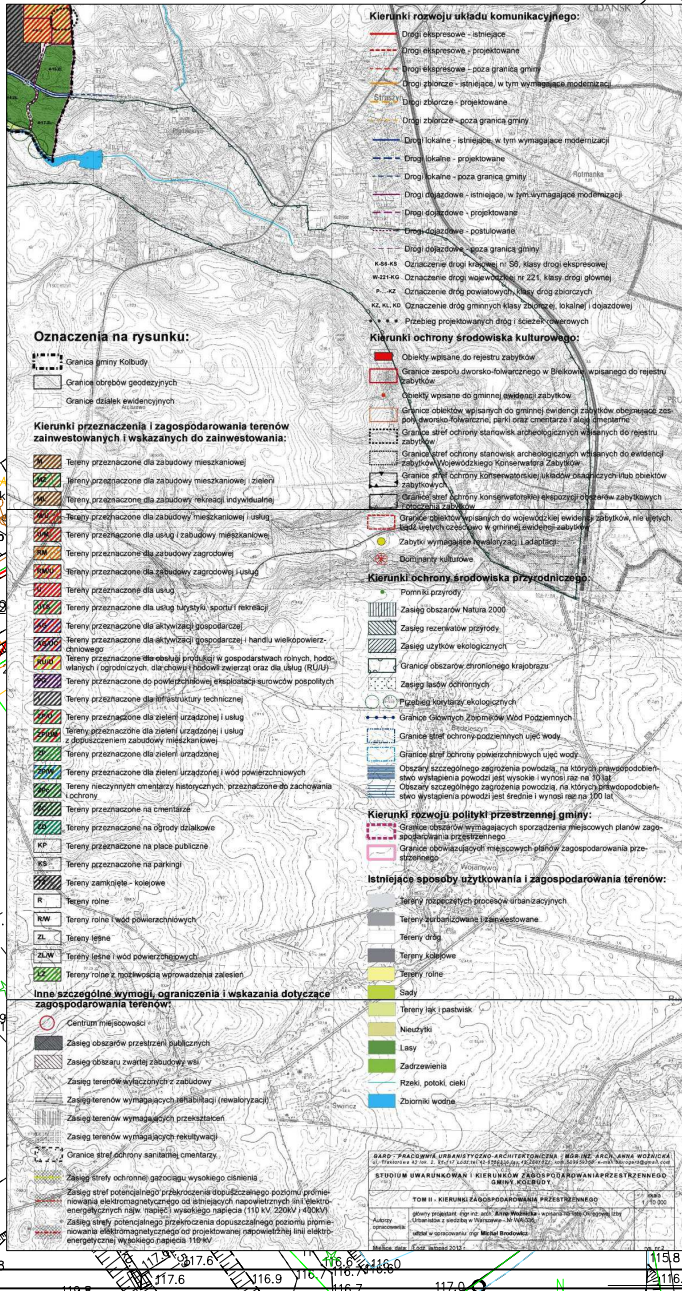
0 skala 1:1000 100 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
układ współrzędnych 2000, strefa 6
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH:
OD 25 PAŹDZIERNIKA 2024 R. DO 15 LISTOPADA 2024 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOLBUDY



GMINA KOLBUDY

Poz. 830

MIEJSKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI OTOMIN

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 2.1MN-U
- MN-U
- MN
- ZIELEŃ DO ZACHOWANIA I WPROWADZENIA

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO
UCHWAŁY NR XI/103/25
RADY GMINY KOLBUDY
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

GMINA KOLBUDY
ul. Staromłyńska 1
83-050 KOLBUDY

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI OTOMIN

RYSunek Planu

OPRACOWANIE

em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl

KWIECIEŃ 2024R.

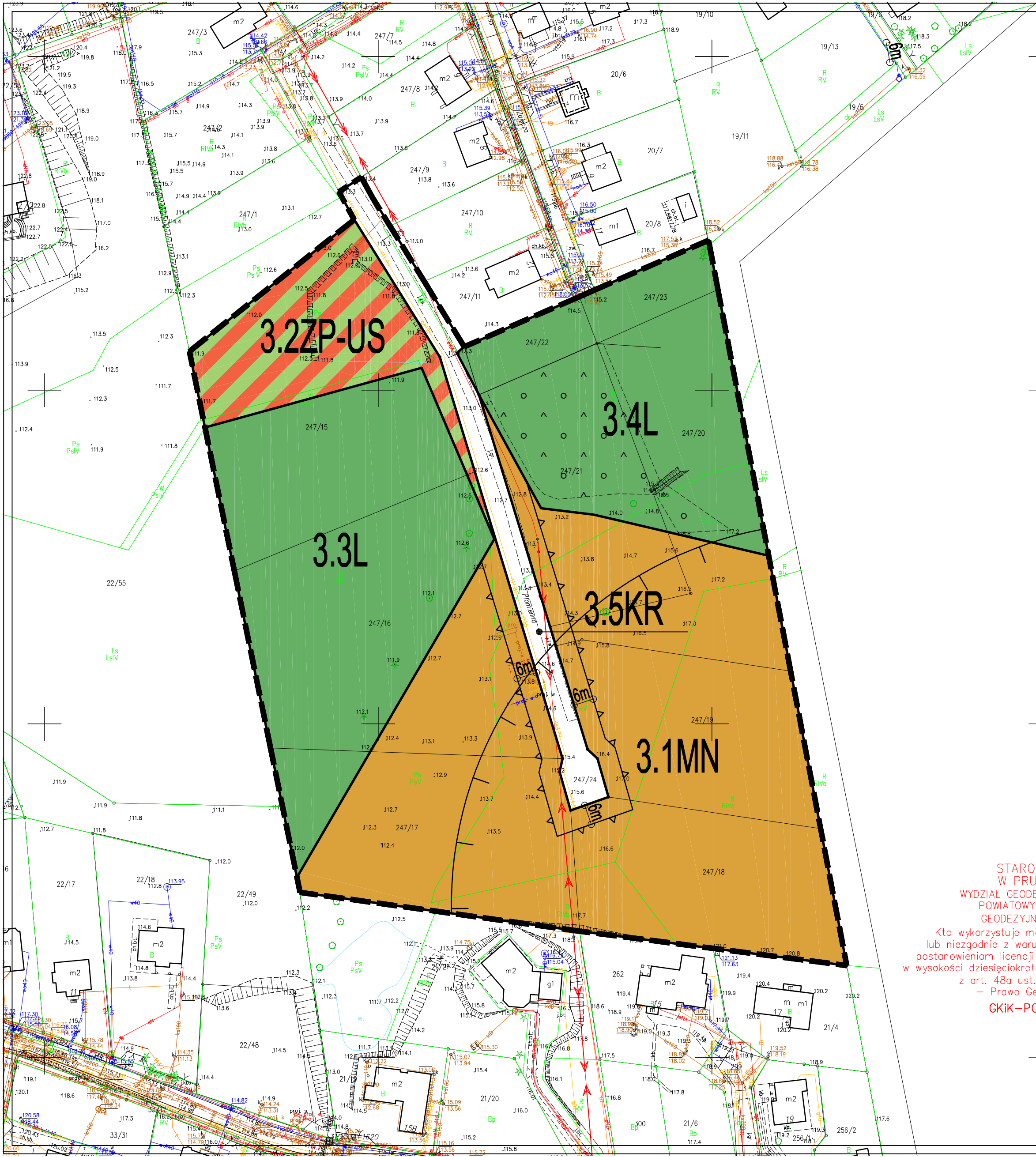
SKALA 1:1000

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

GKIK-PDGGK.6642.1.552.2024

Pruszcz Gdański dn. 27.03.2024



STAROSTWO POWIATOWE
W PRUSZCZU GDAŃSKIM
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
GKIK – PODGIK.6642.1.552.2024

Pruszcz Gdański dn. 27.03.2024

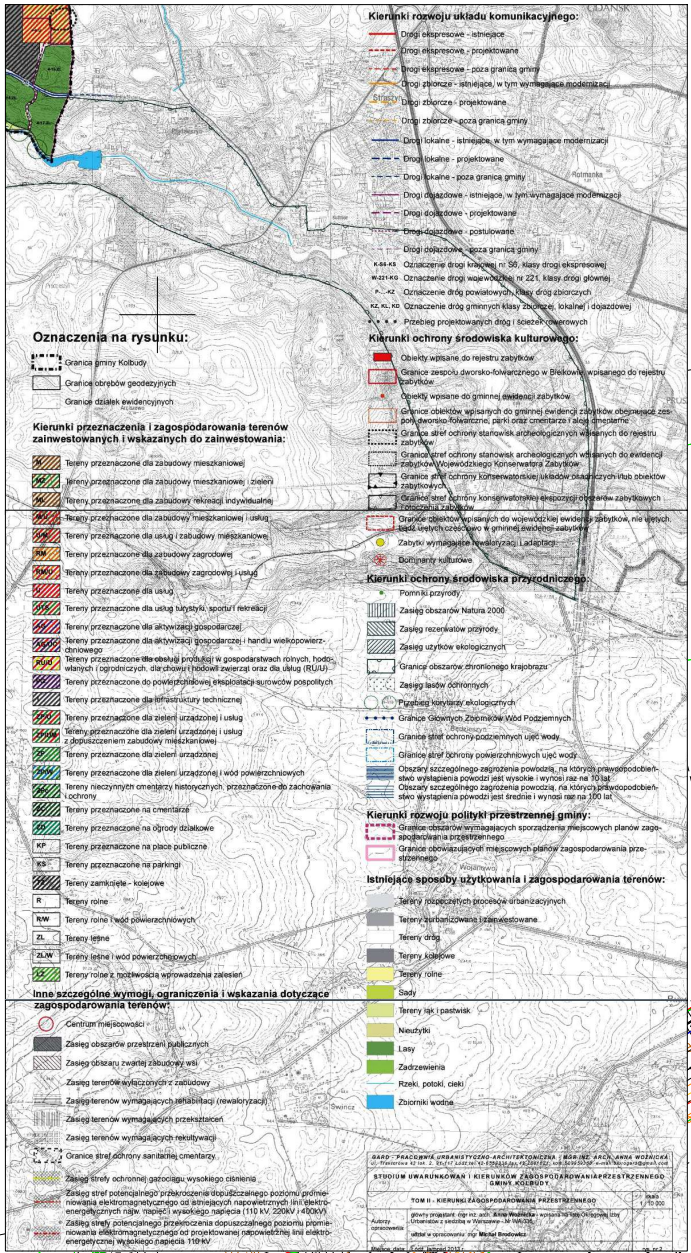
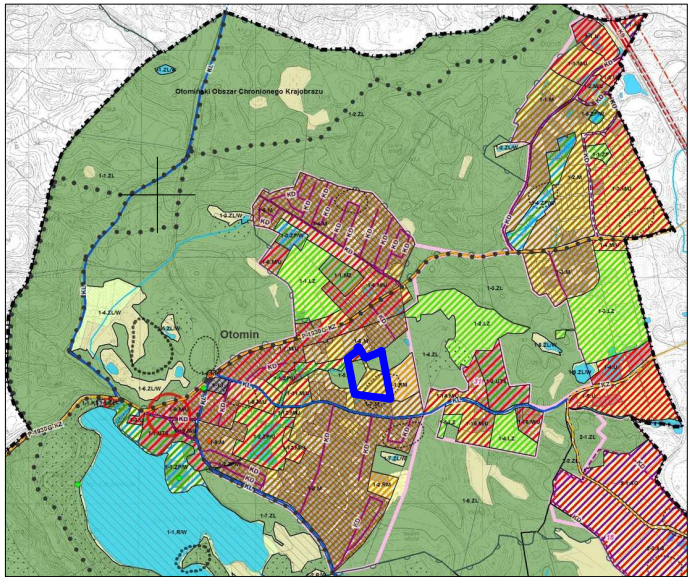
MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH (KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ)
obr.: Ołomín 0011
Słoneczko Gdańsk
Wydział Geodezji i Kartografii i Katastru Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

Skalę mapy: 6.220.25.21.3; 6.220.25.21.1; 6.220.25.16.3; 6.220.25.16.1; 6.220.25.21.4; 6.220.25.21.2;
6.220.25.16.4; 6.220.25.16.2; 6.220.25.22.3; 6.220.25.22.1; 6.220.25.17.3; 6.220.25.17.1; 6.220.25.12.3; 6.220.25.11.3
SKALA 1:1000

0 100 m
skala 1:1000

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
układ współrzędnych 2000, strefa 6
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH:
OD 25 PAŹDZIERNIKA 2024 R. DO 15 LISTOPADA 2024 R.



GINA KOLBUDY

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN

- LEGENDA**
USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREŃ O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
 - 3.1MN
 - MN
 - ZP-US
 - L
 - KR
 - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TEREN LASU
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZĄCZNIK NR 1C DO
UCHWAŁY NR XI/103/25
RADY GMINY KOLBUDY
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

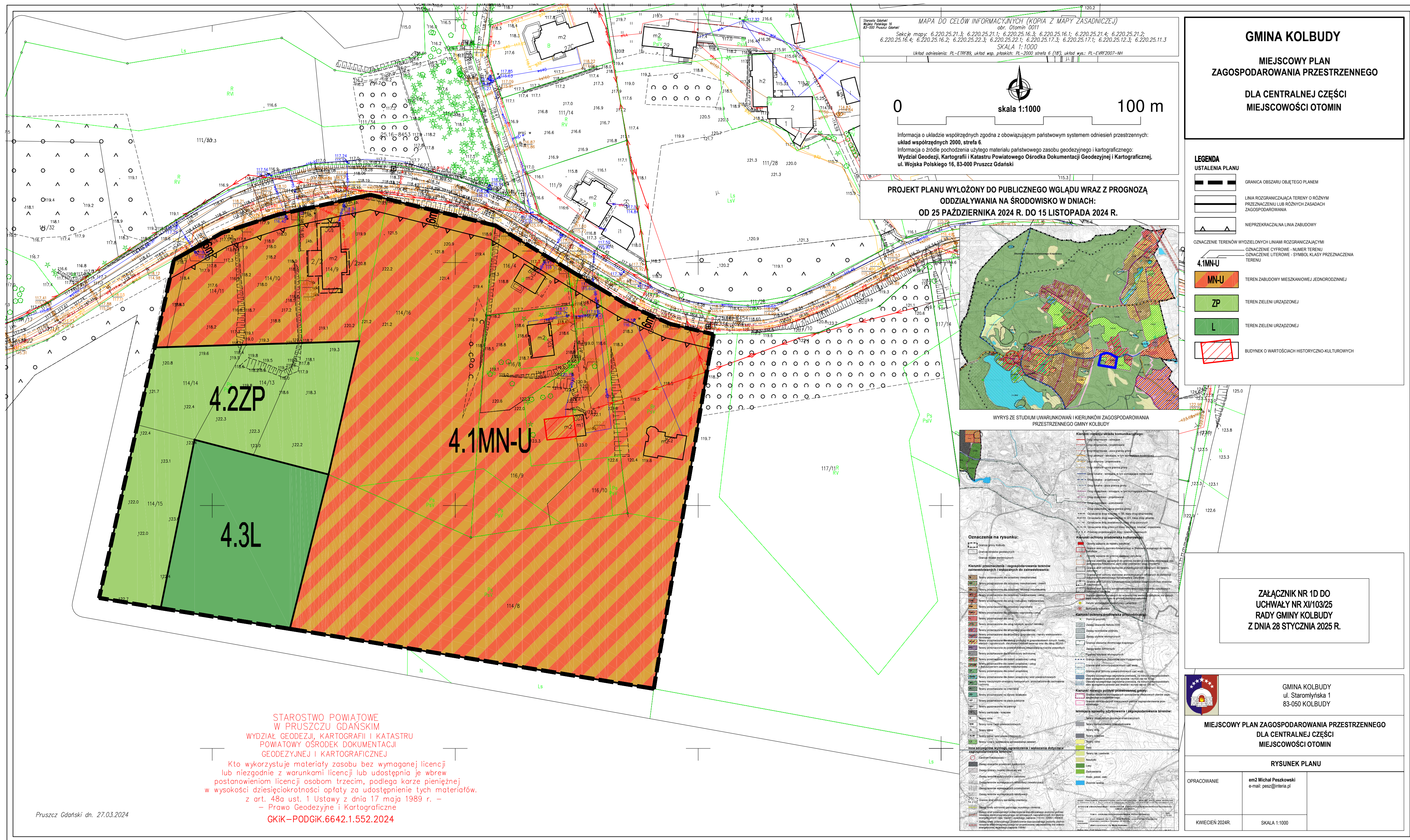
GINA KOLBUDY
ul. Staromłyńska 1
83-050 KOLBUDY

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI
MIEJSCOWOŚCI OTOMIN

RYСУNEK PLANU

OPRACOWANIE: em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl

KWIECIEŃ 2024R. SKALA 1:1000





Pruszcz Gdański dn. 27.03.2024

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH (KOPIA Z MAPY ZASADNICZEJ)
odr. Olszyna 0011
Sektory mapy: 6.220.25.17.1; 6.220.25.12.3; 6.220.25.17.2; 6.220.25.12.1
SKALA 1:1000
Układ odniesienia: PL-ETRS89, układ wsp. geodezyjnych: PL-2000 sfera 6 (11S), układ wys.: PL-EVR2007-NH

0 100 m
skala 1:1000

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH:
OD 25 PAŹDZIERNIKA 2024 R. DO 15 LISTOPADA 2024 R.

GMINA KOLBUDY
MIJESKOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI
MIJESKOWOŚCI OTOMIN

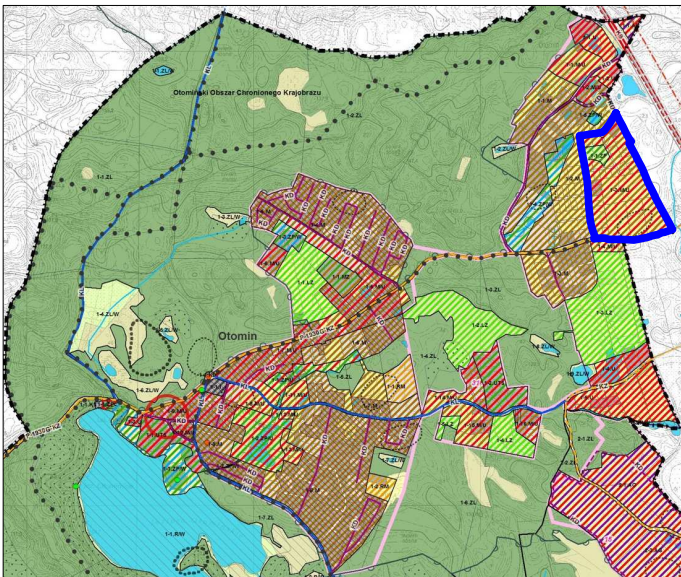
LEGENDA
USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY

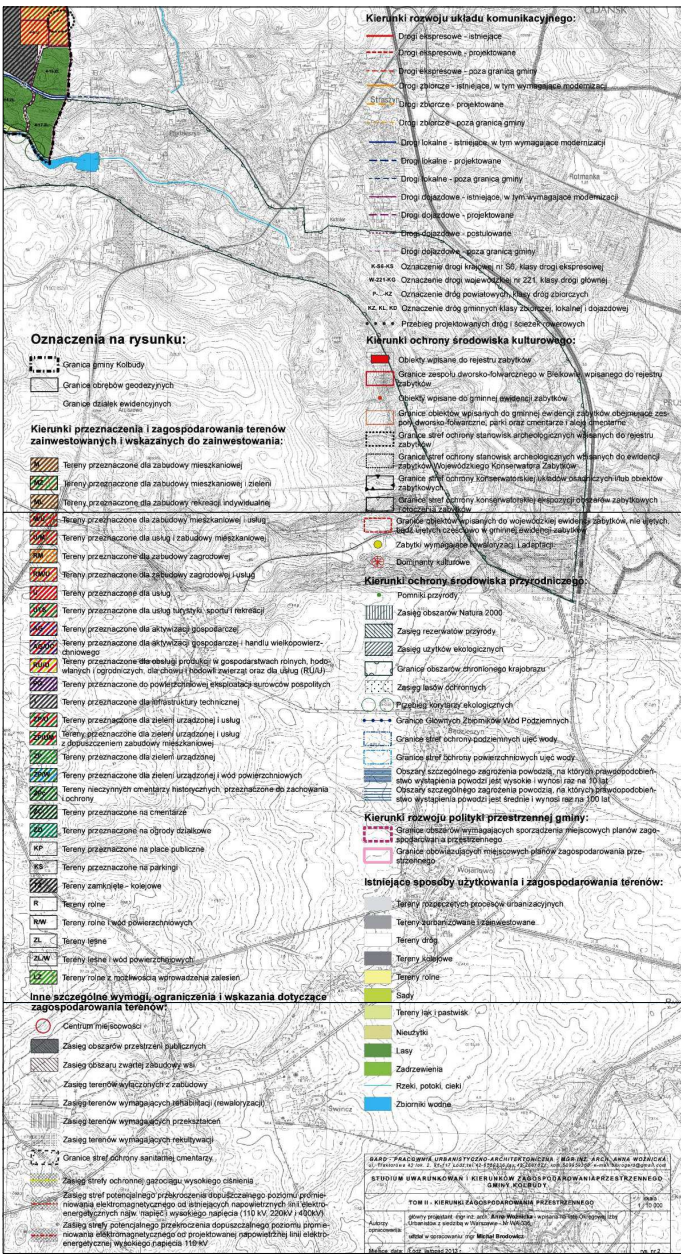
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

5.1MN
MN
ZP
KDD
KR

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLBUDY



ZAŁĄCZNIK NR 1E DO
UCHWAŁY NR XI/103/25
RADY GMINY KOLBUDY
Z DNIA 28 STYCZNIA 2025 R.

GMINA KOLBUDY
ul. Staromysłska 1
83-050 KOLBUDY

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI
MIJESKOWOŚCI OTOMIN

RYSunEK PLANU

OPRACOWANIE: em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl

KWIECIEŃ 2024R. SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/103/25

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 28 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOLBUDY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI OTOMIN W GMINIE KOLBUDY.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 października 2024 r. do 15 listopada 2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy Kolbudy. W dniu 13 listopada 2024 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 29 listopada 2024 r.

Do projektu planu miejscowego wpłynęło 6 uwag.

1) Uwaga złożona przez osobę prywatną – data wpływu 27 listopada 2024 r. (pismo nr 25556/2024)

Przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie na działce nr 279/1 w Otominie (teren 5.1MN) zabudowy bliźniaczej na działkach o powierzchni minimum 500 m², a także o umożliwienie podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m² zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga nie została uwzględniona.

2) Uwaga złożona przez osoby prywatne – data wpływu 27 listopada 2024 r. (pismo nr 25557/2024)

Przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o dopuszczenie na działce nr 279/2 w Otominie (teren 5.1MN) zabudowy bliźniaczej na działkach o powierzchni minimum 500 m², a także o umożliwienie podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m² zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga nie została uwzględniona.

3) Uwaga złożona przez osobę prywatną – data wpływu 27 listopada 2024 r. (pismo nr 25558/2024)

Przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o dopuszczenie na działce nr 279/3 w Otominie (teren 5.1MN) zabudowy bliźniaczej na działkach o powierzchni minimum 500 m², a także o umożliwienie podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m² zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga nie została uwzględniona.

4) Uwaga złożona przez osobę prywatną – data wpływu 27 listopada 2024 r. (pismo nr 25559/2024)

Przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o dopuszczenie na działce nr 279/4 w Otominie (teren 5.1MN) zabudowy bliźniaczej na działkach o powierzchni minimum 500 m², a także o umożliwienie podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 800 m² zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga nie została uwzględniona.

5) Uwaga złożona przez osobę prywatną – data wpływu 28 listopada 2024 r. (pismo nr 25756/2024)

Przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o wykreślenie z projektu planu zapisów nakazujących konieczność wysunięcia okapu połaci dachowej poza lico ściany na minimalną odległość 60cm, a także geometrii dachów w zakresie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz narzucenia minimalnej liczby spadków dachu, szczególnie w terenie 5.1MN. Składająca uwagę wnosi jednocześnie o zrewidowanie projektu mpzp pod kątem spełnienia wymogów stawianych nowo budowanym budynkom przez dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) w sprawie charakterystyki energetycznej budynków z 24 kwietnia 2024 r. Składająca uwagę wnosi ponadto o umożliwienie podziału terenu 5.1MN na działki o minimalnej powierzchni 800 m².

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:**uwaga nie została uwzględniona.**

6) Uwaga złożona przez osobę prywatną – data wpływu 28 listopada 2024 r. (pismo nr 25754/2024)

Przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o wykreślenie z projektu planu zapisów nakazujących konieczność wysunięcia okapu połaci dachowej poza lico ściany na minimalną odległość 60cm, a także geometrii dachów w zakresie minimalnego kąta nachylenia połaci dachowych oraz narzucenia minimalnej liczby spadków dachu, szczególnie w terenie 5.1MN. Składający uwagę wnosi jednocześnie o zrewidowanie projektu mpzp pod kątem spełnienia wymogów stawianych nowo budowanym budynkom przez dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) w sprawie charakterystyki energetycznej budynków z 24 kwietnia 2024 r. Składający uwagę wnosi ponadto o umożliwienie podziału terenu 5.1MN na działki o minimalnej powierzchni 800 m².

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:**uwaga nie została uwzględniona.**

Przewodniczący Rady Gminy Kolbudy

Andrzej Sosiński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/103/25

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 28 stycznia 2025 r.

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

Na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Przewodniczący Rady Gminy Kolbudy

Andrzej Sosiński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/103/25

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 28 stycznia 2025 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