# UCHWAŁA NR IX/68/2015
# RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy**

Na podstawie art. 20, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594, z późn. zm.),

**Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy" przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy" uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~79ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;

2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;

3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

4) zabudowa – budynki;

5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;

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

9) współczynnik spływu wód opadowych – jest to stosunek ilości wody deszczowej, która spłynie z danej

powierzchni do ilości wody, która spadła na tę powierzchnię.

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

1. U/M – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej.

W terenie U/M dopuszcza się:

1) usługi z wyłączeniem:

a) szpitali i domów opieki społecznej,

b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$ każda.

2) zabudowę jednorodzinną,

3) zabudowę wielorodzinną.

2. P/U – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie P/U dopuszcza się:

1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług, produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:

a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) szpitali i domów opieki społecznej,

c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$ każda.

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

3. P/U/UC – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie P/U/UC dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług (w tym m. in. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m$^2$), produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:

a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) szpitali i domów opieki społecznej.

4. D – zbiornik retencyjny.

5. WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

6. E – elektroenergetyka.

7. KDE – teren drogi publicznej – ulica ekspresowa.

8. KDG – teren drogi publicznej – ulica główna.

9. KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

10. KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzieleń stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości

przyległej, a także wydzieleń powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

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

1) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na budynek mieszkalny;

2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2mp na mieszkanie;

3) budynek wielorodzinny: minimum 1mp na mieszkanie;

4) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy;

5) usługi handlu:

a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,

b) obiekt o powierzchni sprzedaży od 50m² do 2000m²: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,

c) obiekt o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²: minimum 2,5mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.

6) hurtownia: minimum 5mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;

7) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;

8) zakład produkcyjny: minimum 25mp na 100 zatrudnionych;

9) targowisko: 35 miejsc postojowych na 1 000 m2 powierzchni targowej lub 1,5 miejsca postojowego na stoisko;

10) stacja obsługi samochodów: 4mp na 1 stanowisko naprawcze;

11) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m$^2$ powierzchni użytkowej;

12) obiekt administracji: minimum 25mp na każde rozpoczęte 1000m$^2$ powierzchni użytkowej;

13) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m$^2$ powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet;

14) klub, dom kultury – minimum 2mp i maksimum 3mp na 100m$^2$ powierzchni użytkowej;

15) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²;

16) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;

17) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;

18) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko.

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

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

1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;

2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1, 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 6.1. . Ustala się podział obszaru objętego planem na 16 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 16.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 1

2. Powierzchnia: 0,72ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9,

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – w tym od drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) – zgodnie z przepisami.

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

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

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla obszaru wyznaczonego liniami wewnętrznego podziału „B”, jak na rysunku planu – 6m,

b) dla pozostałego obszaru – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).

6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m$^2$.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m$^2$;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kowale, jak na rysunku planu,

b) budynek o wartościach historycznych znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków, jak na rysunku planu.

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

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

b) zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne.

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynku, o którym mowa w pkt 9.1b) – ochronie podlegają historyczne elementy (bryła, kształt dachu, dyspozycja ścian, forma i detal architektoniczny, wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz podziały stolarki okiennej, materiały budowlane i kolorystyka); do wszelkich prac w obrębie elementów chronionych zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;

2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

3) 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 14.KDD;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 2.

2. Powierzchnia: 8,31ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

6) kształt dachu:

a) dla obszaru, o którym mowa w pkt 9.1) – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni,

b) dla pozostałego obszaru – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni, płaski.

7) dla obszaru wyznaczonego liniami wewnętrznego podziału „A”, jak na rysunku planu – kalenice dachów równoległe (±3°) do oznaczonej na rysunku planu osi kalenic;

8) formy zabudowy – dowolne;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m$^2$.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m$^2$;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kowale, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

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

b) w terenie, o którym mowa w pkt 9.1) zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

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

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;

2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

3) 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 ulic w terenach: 14.KDD, 15.KDD oraz od sąsiadującej ulicy spoza północno-wschodniej granicy planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 3.P/U/UC;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 3.

2. Powierzchnia: 23,92ha.

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

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 20m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m$^2$.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m$^2$;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2) zachowanie Potoku Kowalskiego oraz rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu oraz skanalizowanie.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1):

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;

2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

3) 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 15.KDD, od sąsiadującej ulicy poza wschodnią granicą planu, poprzez teren 2.P/U; zapewnić dostępność drogową do terenu 8.E;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

**§ 10.** KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **4**.

2. Powierzchnia: 11,57ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,8;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 20m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m$^2$.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m$^2$;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2) obszary o spadkach powyżej 15% potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi; na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć

sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;

3) zieleń izolacyjna w formie szpaleru zieleni wysokiej (drzew) wzdłuż granicy z terenem 13.KDD, jak na rysunku planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

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

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;

2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

3) 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 ulic w terenach: 12.KDL, 13.KDD 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 – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **5**.

2. Powierzchnia: 1,46ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m$^2$.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimum 1000m$^2$;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy

zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;

2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

3) 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 – 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 – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **6**.

2. Powierzchnia: 1,08ha.

3. Przeznaczenie terenu: **D** – zbiornik retencyjny.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 1%;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – nie ustala się;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów zbiornika.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE).

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

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 12.KDL;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: **7**.

2. Powierzchnia: 0,95ha.

3. Przeznaczenie terenu: **D** – zbiornik retencyjny.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 1%;

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – nie ustala się;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów zbiornika.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE).

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 8.

2. Powierzchnia: 0,4ha.

3. Przeznaczenie terenu: E – elektroenergetyka.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami ;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 1%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,7;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – dowolna;

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się przepisy odrębne.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: potencjalna strefa ograniczeń od istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;

2) 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 3.P/U/UC;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, minimum 1 miejsce postojowe,

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 9.

2. Powierzchnia: 28,97ha.

3. Klasa drogi: KDE – ulica ekspresowa – Obwodnica Trójmiasta (odcinek drogi S6).

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – wyłącznie poprzez węzły;

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez węzły z Trasą W-Z oraz Obwodnicą Południową.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefami ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt 6.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w miarę potrzeb realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – wyklucza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się urządzenia techniczne związane z zagospodarowaniem drogowym; lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: potencjalna strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia: 0,72ha.

3. Klasa drogi: KDG – teren drogi publicznej – ulica główna.

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenów: 9.KDE, 11.KDL – dopuszcza się,

b) do terenu 1.U/M – wyklucza się.

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez skrzyżowania z projektowanymi ulicami: tzw. „Nową Bulońską” (odcinek południowy – poza wschodnią granicą planu), tzw. „Nową Świętokrzyską” oraz istniejącą ulicą Świętokrzyską (poza wschodnią granicą planu, w granicach administracyjnych Miasta Gdańska), poprzez węzeł z Obwodnicą Trójmiasta (odcinek drogi S6 w terenie 9.KDE), a także poprzez połączenie z ulicą

zlokalizowaną częściowo w terenie 11.KDL, a częściowo poza północno-wschodnią granicą planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kowale, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 11.

2. Powierzchnia: 0,03ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenów: 10.KDG, 14.KDD – dopuszcza się,

b) do terenu 1.U/M, 2.P/U – wyklucza się.

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez połączenie z ulicą w terenie 10.KDG oraz poza granicami planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kowale, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY

1. Numer teren: 12

2. Powierzchnia: 0,49ha

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 9.KDE – zakaz dostępności,

b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – dopuszcza się: zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową, miejsca postojowe, plac do zawracania.

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: nie dotyczy.

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer teren: **13**.

2. Powierzchnia: 0,05ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

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: nie dotyczy.

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer teren: **14**.

2. Powierzchnia: 0,16ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 9.KDE – wyklucza się,

b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z ulicą w terenie 11.KDL oraz poza granicami planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kowale, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer teren: 15.

2. Powierzchnia: 0,31ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie – plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z ulicą 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 przepisy ogólne.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CENTRALNEJ CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI KOWALE, GM. KOLBUDY.

1. Numer terenu: 16.

2. Powierzchnia: 0,08ha.

3. Przeznaczenie terenu: WS – wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – dowolna.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody – stosuje się przepisy odrębne.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

1) dostępność drogowa – od sąsiadującej ulicy w terenie 13.KDD oraz poza graniami planu; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 4.P/U/UC;

2) parkingi – wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;

10) telekomunikacja – nie dotyczy;

11) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załączniki 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).

§ 24. 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.

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:

1) Nr XXVIII/252/2005 Rady Gminy Kolbudy z dnia 25 października 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy;

2) Nr XXXVII/278/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 24 września 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w sąsiedztwie obwodnicy trójmiejskiej oraz składowiska odpadów komunalnych w Gdańsku - Szadółki, na terenie obrębu Kowale i w części obrębu Lublewo Gdańskie, gm. Kolbudy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Wiesław Rusiecki**



ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr IX/68/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 30 czerwca 2015 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy w dniach od 27 kwietnia 2015 roku do 27 maja 2015 roku. W dniu 11 maja 2015 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 18 czerwca 2015r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyła osoba prywatna – data wpływu 27.05.2015 r. oraz 18.06.2015 r.

1) Składający uwagi nie wyraża zgody na zajęcie ani jednego metra kwadratowego działki nr 132/1 na cele komunikacyjne oraz pas techniczny.

   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

2) Składający uwagi wnosi o przeprowadzenie kabla energetycznego bezpośrednio z ulicy Pałacowej do ulicy Magnackiej, a nie przez jego działkę.

   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

3) Składający uwagi nie widzi potrzeby rezerwy komunikacyjnej na działce nr 132/1.

   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

4) Składający uwagi wnosi o zaprojektowanie dodatkowej drogi równoległej do drogi wojewódzkiej nr 221 stanowiącej zjazd w kształcie łuku na łącznicę w kierunku Gdyni.

   Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiesław Rusiecki

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr IX/68/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

### BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1) karta terenu **11.KDL** teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 70m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

2) karta terenu **12.KDL** teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 200m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

3) karta terenu **13.KDD** teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 90m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

4) karta terenu **14.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 150m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

5) karta terenu **15.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 280m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

6) karta terenu **6.D** zbiornik retencyjny – ok. 1,08ha.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

7) karta terenu **7.D** zbiornik retencyjny – ok. 0,95ha.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Mieslaw Rusiecki