UCHWAŁA NR XXV/244/2016
RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 20 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kowale, gm. Kolbudy dla terenów w sąsiedztwie gminy Pruszcz Gdański

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.) i art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446;zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.) 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" zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kowale, gm. Kolbudy dla terenów w sąsiedztwie gminy Pruszcz Gdański, zwany dalej „planem", obejmujący obszar o powierzchni ~20,3ha, 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, 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 – powierzchnia terenu biologicznie czynna, w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **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.

2. **ZP/D** – teren zieleni urządzonej oraz zbiornik retencyjny. W terenie ZP/D dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną;

2) wody powierzchniowe śródlądowe;

3) zbiornik retencyjny.

3. **KDE** – teren drogi publicznej – ulica ekspresowa.

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

5. **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.

§ 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 realizacji inwestycji drogowej.

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

1) zakłady produkcyjne: minimum 25mp na 100 zatrudnionych;

2) place składowe, magazyny: minimum 2mp na 1000m^2 pow. składowej;

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

4) usługi handlu:

a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m^2: minimum 1mp,

b) pozostałe: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej.

5) hurtownia: minimum 5mp na każde rozpoczęte 1000m^2 powierzchni użytkowej;

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

7) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;

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

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

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

11) kluby, domy kultury – minimum 2mp na 100m^2 powierzchni użytkowej;

12) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m^2;

13) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m^2 powierzchni użytkowej;

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

15) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;

16) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy.

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

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 5.

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

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ DLA OBRĘBU KOWALE, GM. KOLBUDY DLA TERENÓW W SĄSIEDZTWIE GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI.

1. Numer terenu: **1**.

2. Powierzchnia: 12,77ha.

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: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej 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: 2,0;

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) 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 3.KDE oraz poza granicami planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających 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 objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska.

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 3.KDE).

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

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 4.KDL (w tym poprzez teren 2.ZP/D), 5.KDZ; możliwość dojazdu do terenu 2.ZP/D;

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 3.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:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 PÓŁNOCNEJ DLA OBRĘBU KOWALE, GM. KOLBUDY DLA TERENÓW W SĄSIEDZTWIE GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI.

1. Numer terenu: **2**.

2. Powierzchnia: 0,82ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP/D** – teren zieleni urządzonej oraz zbiornik retencyjny, 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 pkt: 6, 8;

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 – 50%;

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: dopuszcza się: place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca rekreacji i wypoczynku, ciągi piesze, rowerowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 4.KDL oraz poprzez teren 1.P/U/UC; możliwość dojazdu do terenu 1.P/U/UC;

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 3.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%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ DLA OBRĘBU KOWALE, GM. KOLBUDY DLA TERENÓW W SĄSIEDZTWIE GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI.

1. Numer terenu: **3**.

2. Powierzchnia: 4,52ha.

3. Klasa drogi: **KDE** – teren drogi publicznej – 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 – 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 objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska.

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.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ DLA OBRĘBU KOWALE, GM. KOLBUDY DLA TERENÓW W SĄSIEDZTWIE GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI.

1. Numer terenu: **4**.

2. Powierzchnia: 1,04ha.

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 3.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.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ DLA OBRĘBU KOWALE, GM. KOLBUDY DLA TERENÓW W SĄSIEDZTWIE GMINY PRUSZCZ GDAŃSKI.

1. Numer terenu: **5**.

2. Powierzchnia: 1,15ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą serwisową w terenie 3.KDE oraz poprzez połączenie z układem ulicznym poza granicami planu.

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

1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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.

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

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 13. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/244/2016

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 20 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kowale, gm. Kolbudy dla terenów w sąsiedztwie gminy Pruszcz Gdański w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/244/2016

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 20 grudnia 2016 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 **4.KDL** teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 600m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

2) karta terenu **5.KDZ** teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 400m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Uzasadnienie

Przedmiotowy projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XVII/155/2016 Rady Gminy Kolbudy z dnia 22 marca 2016r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kowale, gm. Kolbudy dla terenów w sąsiedztwie gminy Pruszcz Gdański.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 20,3ha.

Celem przedmiotowego projektu planu jest wprowadzenie ujednoliconych zasad kształtowania przestrzeni na omawianym obszarze.

Rozwiązania omawianego projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Kolbudy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. 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.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był wyłożony do publicznego w dniach od 10 października 2016r. do 10 listopada 2016r. W dniu 17 października 2016r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 25 listopada 2016r.

Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu 17 października 2016r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu.

Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Rada Gminy Kolbudy podjęła uchwałę nr L/419/2014 z dnia 14 listopada 2014r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy. Zgodnie z wynikami analiz zawartych w tej uchwale „(…) *Zakończenie prac nad sporządzanymi obecnie planami pozwoli na uzyskanie docelowego zalecanego przez autorów niniejszego opracowania współczynnika pokrycia planami terenu gminy. Będzie on wynosił około 60% całkowitego obszaru gminy.* (…)

Prognozować należy stopniowe zmniejszanie się oferowanych na terenie gminy nowych terenów inwestycyjnych jednak jak wykazano w Studium gmina posiada znaczną ich nadpodaż.” Przedmiotowy projekt planu stanowi na większości obszaru zmianę planu obowiązującego, więc nie powiększa pokrycia planistycznego gminy, ani nie podnosi w znaczny sposób nadpodaży nowych terenów inwestycyjnych.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i

mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

W obszarze planu przewiduje się realizację drogi lokalnej oraz zbiorczej na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Wójt Gminy Kolbudy

dr Leszek Grombala