



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 października 2013 r.

Poz. 3677

UCHWAŁA NR XXXVII/278/2013 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 24 września 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętym uchwałą Rady Gminy Kolbudy Nr XIX/108/2000 z dnia 31 maja 2000r., zmienionym uchwałą Rady Gminy Kolbudy Nr XII/104/2004 z dnia 27 lutego 2004r., uchwałą Rady Gminy Kolbudy Nr XXXV/322/2006 z dnia 29 sierpnia 2006r., oraz uchwałą Rady Gminy Kolbudy Nr XXIII/176/2009 z dnia 27 stycznia 2009r. uchwała się miejscowy plan 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, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 124ha, 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),
- 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) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki,
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż,
- 5) 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,

- 6) zabudowa – budynki,
- 7) makroniwelacja – zmiana odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:
 - a) wkopanie w teren kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów),
 - b) wykonanie robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.
- 8) 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.
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 10) 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. **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej W terenie MN/U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną,
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda,
 - c) składów.

2. **MN/U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej W terenie MN/U1 dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi z wyłączeniem:
 - a) stacji paliw,
 - b) usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - c) szpitali i domów opieki społecznej,
 - d) baz,
 - e) składów,
 - f) hurtowni,
 - g) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 100m² każda.

3. **U** – teren zabudowy usługowej W terenie U dopuszcza się:

- 1) wszelkie usługi z wyłączeniem:
 - a) usług oświaty,
 - b) usług zdrowia,
 - c) szpitali i domów opieki społecznej,

d) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda

2) składy i magazyny,

3) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. **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) usług oświaty,

c) usług zdrowia,

d) szpitali i domów opieki społecznej,

e) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda.

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

5. **P/U/UC** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej W terenie P/U/UC dopuszcza się:

1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług (w tym m. in. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:

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

b) usług oświaty,

c) usług zdrowia,

d) szpitali i domów opieki społecznej,

2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

7. **KDG** – teren drogi publicznej – ulica główna

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

9. **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa

10. **KDW** – teren ulicy wewnętrznej.

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

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

1) budynki jednorodzinne, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2mp na mieszkanie,

2) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy,

3) usługi handlu:

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

b) pozostałe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni sprzedaży oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,

4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,

- 5) usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, urzędy, poczty, banki, przychodnie, rzemiosło usługowe: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 6) kościoły, kaplice domy parafialne, domy kultury: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²,
- 7) obiekty sportu i rekreacji: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych,
- 8) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko,
- 9) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko,
- 10) przedszkola, żłobki, świetlice: minimum 2mp na oddział,
- 11) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1mp na 1 pomieszczenie do nauczania;
- 12) place składowe, hurtownie, magazyny: minimum 2mp na 1000m² pow. składowej,
- 13) zakłady produkcyjne: minimum 2mp na 10 zatrudnionych.

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

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 26 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 26.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **1**

2. Powierzchnia: 10,11ha

3. Przeznaczenie terenu: **MN/U1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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) przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m² z uwzględnieniem pkt: 12.1), 12.2),
- 3) 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: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m,

- 6) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni,
- 7) formy zabudowy – wolnostojące,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 800m²,
- 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) zieleń do zachowania i pielęgnacji (zakaz zabudowy), jak na rysunku planu,
- 3) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, komunikacji kołowej, miejsc postojowych,
- 4) zachowanie istniejących zbiorników wodnych, o których mowa w pkt 16.1); dopuszcza się zmianę kształtu zbiorników przy zachowaniu ich kubatury,
- 5) zachowanie istniejących rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 6) południowo-zachodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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.
- 7) zakaz makroniwelacji,
- 8) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE oraz poza granicami planu) 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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 w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta poza granicami planu),
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED,
- 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 24.KDW oraz od ulicy Pałacowej (w terenie 23.KDD oraz poza granicami 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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejące zbiorniki wodne, jak na rysunku planu,
- 2) zalecany przebieg rowu odwadniającego, jak na rysunku planu,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 8. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **2**

2. Powierzchnia: 0,02ha

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las

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

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 – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy,
- 7) kształt dachu – nie dotyczy,
- 8) wielkość działki – nie ustala się

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: 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: nie dotyczy

13. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 20.KDL,

2) parkingi – wyklucza się,

3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,

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 terenów: 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: 0%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 9. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **3**

2. Powierzchnia: 0,54ha

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) przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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: 50%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6) kształt dachu – dowolny,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimalna: 1000m²,

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) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE oraz poza granicami planu) 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: 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 w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE),

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED,

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 23.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 odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 10. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: 4

2. Powierzchnia: 3,25ha

3. Przeznaczenie terenu: **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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) przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m², z uwzględnieniem pkt 12.1),
- 3) 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: 30%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m,
- 6) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni,
- 7) formy zabudowy – wolnostojące,
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 800m²,
- 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) zieleń do zachowania i pielęgnacji (zakaz zabudowy), jak na rysunku planu,
- 3) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż zachodniej granicy terenu, jak na rysunku planu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 4) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE oraz poza granicami planu) 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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) 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 25.KDW; w przypadku braku dostępności od ulicy w terenie 25.KDW dopuszcza się dostępność drogową poprzez zjazdy (maksymalnie jeden zjazd na działkę) z drogi wojewódzkiej nr 221 (w terenie 18.KDG),
- 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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,

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

§ 11. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **5**

2. Powierzchnia: 0,38ha

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) przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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: 50%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6) kształt dachu – dowolny,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimalna: 1000m²,

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) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE oraz poza granicami planu) 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: 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) 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 24.KDW,
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 12. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **6**

2. Powierzchnia: 0,62ha

3. Przeznaczenie terenu: **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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) przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m² z uwzględnieniem pkt 12.1),
- 3) 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: 30%

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%

4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9,5m,

6) kształt dachu – dwu lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni,

7) formy zabudowy – wolnostojące,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimalna: 800m²,

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) zieleń do zachowania i pielęgnacji (zakaz zabudowy), jak na rysunku planu,

3) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty

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: 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) 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 jeden zjazd z drogi wojewódzkiej nr 221 (w terenie 18.KDG),

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,

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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 3) zalecany przebieg rowu odwadniającego, jak na rysunku planu.

§ 13. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: 7

2. Powierzchnia: 3,76ha

3. Przeznaczenie terenu: U – teren zabudowy usługowej

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 – w tym od drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE) – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6) kształt dachu – dowolny,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m² 7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,

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 19.KDE oraz poza granicami planu) 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) zieleni do zachowania i pielęgnacji (zakaz zabudowy), jak na rysunku planu,

- 3) zakaz makroniwelacji,
- 4) środkowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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,
- 5) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż zachodniej granicy terenu, jak na rysunku planu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty

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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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 w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE),
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED,
- 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: 17.KDD, 25.KDW oraz poprzez teren 9.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 19.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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,

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

§ 14. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **8**

2. Powierzchnia: 15,09ha

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,
- 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: 70%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,4,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,

6) kształt dachu – dowolny,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego wzdłuż wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 2) zieleń do zachowania i pielęgnacji (zakaz zabudowy), jak na rysunku planu

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 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:

- 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 – od ulicy w terenie 20.KDL oraz poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 221 (w terenie 18.KDG),
- 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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 15. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **9**

2. Powierzchnia: 25,74ha

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 – w tym od drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE oraz poza granicami planu) – zgodnie z przepisami,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,1,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18m,

- 6) kształt dachu – dowolny,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, o którym mowa w pkt 16.3); dopuszcza się zmianę kształtu zbiornika przy zachowaniu jego kubatury,
- 2) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego w południowej części terenu, jak na rysunku planu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty,
- 3) zachowanie Potoku Kowalskiego, o którym mowa w pkt 16.2); dopuszcza się zmianę jego przebiegu oraz skanalizowanie,
- 4) zachowanie obecnego kierunku odpływu wód w Potoku Kowalskim,
- 5) południowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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
- 6) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE oraz poza granicami planu) 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie 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:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta poza granicami planu),
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED,
- 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: 20.KDL, 17.KDD, 26.KDW; dopuszcza się dostępność do terenu 7.U,

- 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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu,
- 2) Potok Kowalski, jak na rysunku planu,
- 3) istniejący zbiornik wodny, jak na rysunku planu,
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 16. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **10**

2. Powierzchnia: 2,59ha

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,
- 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 granicy lasu (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,4,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m,
- 6) kształt dachu – dowolny,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wschodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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.

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 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:

- 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 – od ulic w terenach: 20.KDL, 22.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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 17. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **11**

2. Powierzchnia: 0,61ha

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las

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

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 – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy,
- 7) kształt dachu – nie dotyczy,
- 8) wielkość działki – nie ustala się

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: 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: nie dotyczy

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 20.KDL,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- 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: 0%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: teren potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi.

§ 18. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **12**

2. Powierzchnia: 6,30ha

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 pkt 6, 8,

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 19.KDE oraz poza granicami planu) – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,1,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18m,

6) kształt dachu – dowolny,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,

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 19.KDE oraz poza granicami planu) 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: 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 istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta poza granicami planu),

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED,

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 17.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 19.KDE oraz poza granicami planu),
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejące Składowisko Odpadów Komunalnych Szadółki w mieście Gdańsku, poza zachodnią granicą planu,
- 2) istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu
- 3) granica administracyjna gminy Kolbudy i miasta Gdańsk, jak na rysunku planu,
- 4) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 5) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 19. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **13**

2. Powierzchnia: 8,97ha

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,
- 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: 70%,

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,1,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18m,
- 6) kształt dachu – dowolny,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zieleń do zachowania i pielęgnacji (zakaz zabudowy), jak na rysunku planu,
- 2) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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

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: 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) 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: 20.KDL, 21.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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,

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

§ 20. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **14**

2. Powierzchnia: 16,04ha

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 – w tym od granicy lasu (w terenie 11.ZL oraz poza zachodnią granicą planu) – zgodnie z przepisami,

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,1,

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18m,

6) kształt dachu – dowolny,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²

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

1) szerokość frontu działki – dowolna,

2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zachowanie istniejącego zbiornika wodnego, o którym mowa w pkt 16.1); dopuszcza się zmianę kształtu zbiornika przy zachowaniu jego kubatury,

2) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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

9. 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 – nie ustala się,

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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) 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: 20.KDL, 21.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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejący zbiornik wodny, jak na rysunku planu,
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 21. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **15**

2. Powierzchnia: 8,82ha

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,

- b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenie 16.ZL – zgodnie z przepisami,
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 2,1,
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 18m,
- 6) kształt dachu – dowolny,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 2000m²,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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

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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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) 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 20.KDL,
- 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,
- 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%

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) istniejące Składowisko Odpadów Komunalnych Szadółki w mieście Gdańsku, poza zachodnią granicą planu,
- 2) granica administracyjna gminy Kolbudy i miasta Gdańsk, jak na rysunku planu,
- 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.,
- 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

§ 22. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **16**

2. Powierzchnia: 5,65ha

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las

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

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 – nie dotyczy,
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,
- 4) intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6) formy zabudowy – nie dotyczy,
- 7) kształt dachu – nie dotyczy,
- 8) wielkość działki – nie ustala się

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: 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: nie dotyczy

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 20.KDL,
- 2) parkingi – wyklucza się,
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,

- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
 - 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: 0%
 16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) teren potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi,
 - 2) Potok Kozacki wzdłuż północnej granicy planu (poza granicami planu),
 - 3) istniejące Składowisko Odpadów Komunalnych Szadółki w mieście Gdańsku, poza wschodnią granicą planu,
 - 4) granica administracyjna gminy Kolbudy i miasta Gdańsk, jak na rysunku planu.
- § 23. KARTA TERENU 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**
1. Numer terenu: **17**
 2. Powierzchnia: 1,68ha
 3. Klasa drogi: **KDD** – 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; zakaz połączenia drogą ekspresową – Obwodnica Trójmiasta (odcinek drogi krajowej S6) – w terenie
 19. KDE oraz poza granicami planu,
 - 4) wyposażenie – plac do zawracania; dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową,
 5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z ulicą lokalną w terenie 20.KDL
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – nie ustala się,
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 6.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
 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, 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: 0%

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE oraz poza granicami planu)

13. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 24. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **18**

2. Powierzchnia: 1,33ha

3. Klasa drogi: **KDG** – ulica główna (odcinek drogi wojewódzkiej nr 221)

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 – ograniczona (zgodnie z zapisami dla poszczególnych terenów),
- 4) wyposażenie – dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową,

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą ekspresową – Obwodnica Trójmiasta (odcinek drogi krajowej S6)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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, 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: 0%

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. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 25. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **19**

2. Powierzchnia: 5,23ha

3. Klasa drogi: **KDE** – ulica ekspresowa – Obwodnica Trójmiasta (odcinek drogi krajowej 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 (droga krajowa nr 7)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt 6.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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 wyłącznie z zagospodarowaniem drogowym,
- 5) zieleń – dopuszcza się

10. 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: 0%

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. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: orientacyjny kształt planowanego węzła Kowale, jak na rysunku planu.

§ 26. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **20**

2. Powierzchnia: 4,93ha

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą wojewódzką nr 221

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 6.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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, 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: 0%

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. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 27. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **21**

2. Powierzchnia: 1,03ha

3. Klasa drogi: **KDD** – 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 – dopuszcza się ścieżkę rowerową

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z ulicą lokalną w terenie 20.KDL

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 6.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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, 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: 0%

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

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

13. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 28. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **22**

2. Powierzchnia: 0,12ha

3. Klasa drogi: **KDD** – 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 – dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z ulicą lokalną w terenie 20.KDL

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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, 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: 0%
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie ustala się
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy
13. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 29. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **23**
2. Powierzchnia: 0,27ha
3. Klasa drogi: **KDD** – 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 19. KDE (Obwodnica Trójmiasta – odcinek drogi krajowej S6) – wyklucza się,
 - b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń
 - 4) wyposażenie – plac do zawracania
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą wojewódzką nr 221; zakaz połączenia z drogą ekspresową – Obwodnica Trójmiasta (odcinek drogi krajowej S6) – w terenie 19.KDE
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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, 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: 0%

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 19.KDE)

13. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 30. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **24**

2. Powierzchnia: 0,48ha

3. Klasa drogi: **KDW** – ulica wewnętrzna

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – jezdnia, chodnik lub bez wydzielonej jezdni i chodnika,

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 18.KDG (droga wojewódzka nr 221) – poprzez maksymalnie trzy zjazdy,

b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń

4) wyposażenie – plac do zawracania

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenia z drogą wojewódzką nr 221 (maksymalnie trzy zjazdy)

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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: nie dotyczy

10. 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: 0%

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

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

13. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 31. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **25**

2. Powierzchnia: 0,25ha

3. Klasa drogi: **KDW** – ulica wewnętrzna

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą wojewódzką nr 221

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 6.1), należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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: nie dotyczy

10. 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: 0%

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

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

13. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 32. KARTA TERENU 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

1. Numer terenu: **26**

2. Powierzchnia: 0,27ha

3. Klasa drogi: **KDW** – ulica wewnętrzna

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym : poprzez połączenie z ulicą lokalną w terenie 17.KDD

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków 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 – nie ustala się,
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 6.1), należy uzgodnić z Pomorskim

Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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: nie dotyczy

10. 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: 0%

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

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

13. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: istniejąca przepompownia ścieków, jak na rysunku planu.

§ 33. 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).

§ 34. 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.

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

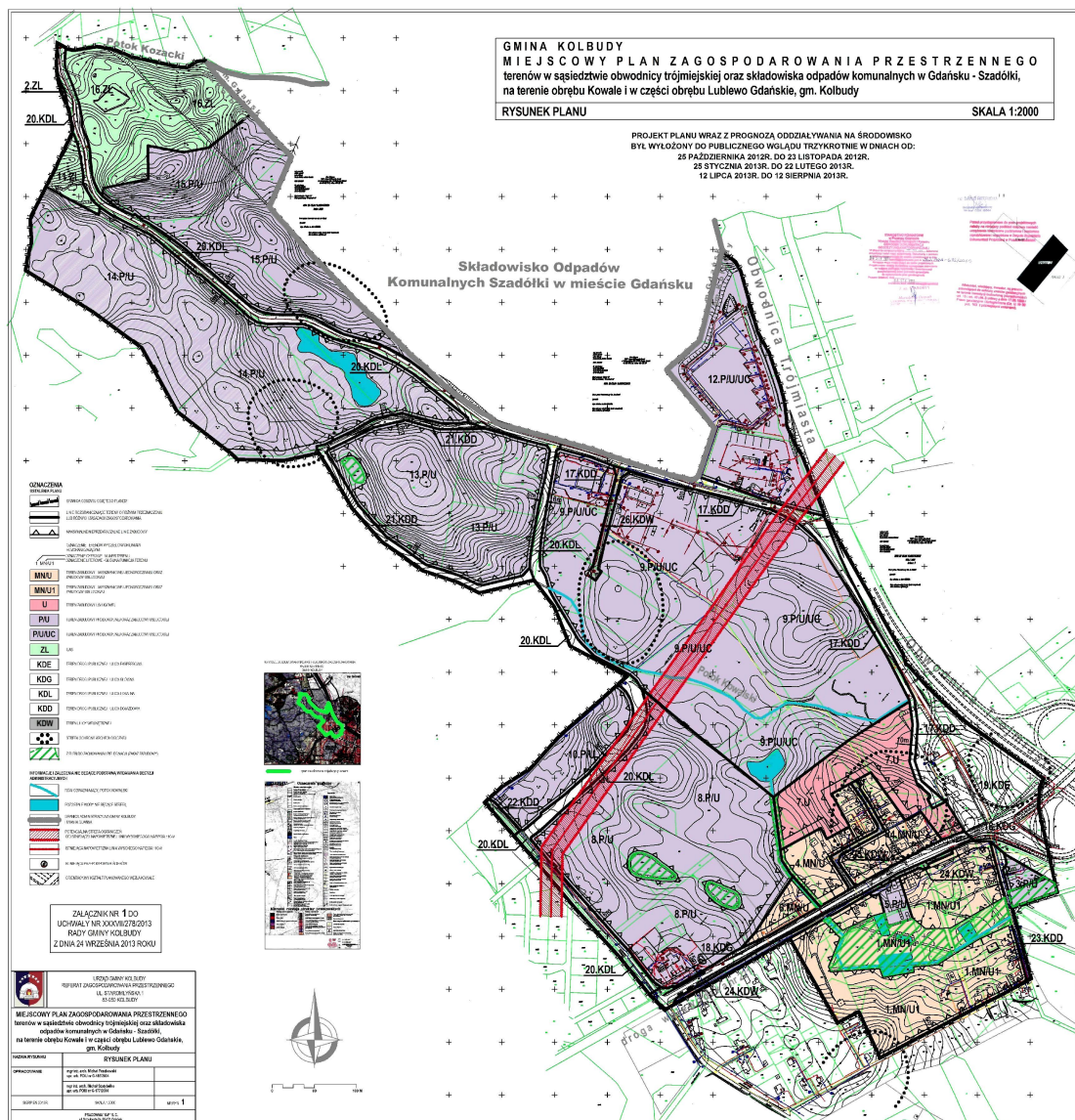
- 1) Nr XXVIII/252/2005 Rady Gminy Kolbudy z dnia 25 października 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy,
- 2) Nr XXXVI/328/06 Rady Gminy Kolbudy z dnia 19 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości obrębu geodezyjnego Lublewo i fragmentów wsi Kolbudy, na terenie gminy Kolbudy,
- 3) Nr XXIII/146/96 Rady Gminy Kolbudy Górne z dnia 19 grudnia 1996r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy, w obrębie wsi Kowale dotyczących obszaru działek nr 13/15, 60/4, 53/2,
- 4) Nr VI/54/2003 Rady Gminy Kolbudy z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącego fragmentów wsi Kowale, obejmujących tereny rolne przyległe do wysypiska śmieci w Szadółkach oraz wsi Otomin, graniczący z Miastem Gdańskiem w pobliżu Obwodnicy Trójmiejskiej.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Liliana Redmann

Załącznik Nr I do Uchwały Nr XXXVII/278/2013
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 24 września 2013 r.



ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/278/2013
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 24 września 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt 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 został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 25 października 2012r. do 23 listopada 2012r. Publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu odbyła się w dniu 5 listopada 2012r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 10 grudnia 2012r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) osoba fizyczna – data wpływu 19 listopad 2012r. oraz 22 listopad 2012r.;
- 2) P.H.U. EKOMA-GDAŃSK s.c. – data wpływu 21 listopad 2012r.;
- 3) osoby fizyczne – data wpływu 27 listopad 2012r.;
- 4) osoby fizyczne – data wpływu 6 grudzień 2012r.;
- 5) osoby fizyczne – data wpływu 10 grudzień 2012r.;
- 6) osoba fizyczna – data wpływu 10 grudzień 2012r.;
- 7) osoba fizyczna – data wpływu 10 grudzień 2012r.;
- 8) osoba fizyczna – data wpływu 10 grudzień 2012r..

AD. 1)

Składający uwagę wniósł o:

- a) zmniejszenie (ograniczenie) linii zabudowy z 15m do 5m na całej linii obejmującej teren 4.MN/U,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) skrócenie drogi dojazdowej 27.KDW do działki 126/16 wg nowego podziału, a tym samym o uwzględnienie tego i uaktualnienie w karcie terenu 7.U,

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) zmianę kategorii terenu ulicy wewnętrznej 27.KDW na KDD – teren drogi publicznej ulica dojazdowa.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

- d) dopisanie do karty terenu 7.U możliwości zlokalizowania składów i magazynów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

AD. 2)

Składający uwagi wnieśli sprzeciw dotyczący rozwiązania drogi 27.KDW. Twierdzą, iż przebieg planowanej drogi naruszy terytorialnie ich działalność, co spowoduje w finale likwidację ich firmy i pozbawi gminę podatku od nieruchomości. Składający uwagi są zdania, że przebudowa „węzła Kowale” jest odległą, natomiast proponowana droga 27.KDW w momencie powstania spowoduje zamknięcie Ich działalności, a także, że końcówka ulicy Magnackiej w projektowanym ujęciu prowadzi donikąd (brak infrastruktury w tym miejscu). Składający uwagi uważają, iż można znaleźć rozwiązanie, które nie naruszy niczych interesów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 3)

Składający uwagi wniesli o powiększenie linii zabudowy z 15m do minimum 20m na granicy z terenem 4.MN/U oraz o wprowadzenie wzdłuż tej granicy pasa zieleni do zachowania i pielęgnacji jak na granicach terenu 7.U i 4.MN/U z terenem 8.U. Składający uwagi uzasadniają swoje stanowisko potencjalnym negatywnym oddziaływaniem obiektów dopuszczonych w terenie 7.U (hałas, zanieczyszczenie powietrza) na teren 4.MN/U, który zamieszkują.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 4)

Składający uwagi wniesli o:

- a) likwidację wydzielienia pod realizację ulicy wewnętrznej (teren 27.KDW) o charakterze niepublicznym na obszarze działki 126/11 i zmianę kategorii ulicy wewnętrznej 27.KDW na teren drogi publicznej 27.KDD; składający uwagi są zdania, iż w świetle obowiązującego prawa nie ma podstaw prawnych do projektowania na gruntach prywatnych jakichkolwiek dróg innych niż publiczne w rozumieniu ustawy o drogach publicznych, tym bardziej, że nie wyrazili na nią zgody.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

- b) pozostawienie w aktualnym przebiegu (stanie) ulicy Magnackiej skróconej do działki nr 126/9;

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) o zmniejszenie szerokości ulicy 27.KDW z obecnych 10 metrów, gdyż stanowi ona drogę dojazdową tylko do dwóch działek; wg składających uwagi szerokość jezdni w obu kierunkach zgodnie z przepisami to jedynie minimum 6 metrów; alternatywnym rozwiązaniem jest ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5 metrów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 5)

Składający uwagi wnoszą o:

- a) likwidację drogi wewnętrznej 24.KDW wzdłuż: istniejącej drogi wojewódzkiej nr 221, ulicy Staropolskiej i łącznika z ulicą Pałacową. Według składających uwagi, nie uwzględnienie w/w wniosku spowoduje, iż przylegające do drogi wewnętrznej działki staną się automatycznie działkami MN czyli bez usług, czego następstwem będzie spadek wartości tychże działek. Kolejną konsekwencją lokalizacji drogi wewnętrznej będzie zdaniem składających uwagi brak dostępności dla samochodów wielkogabarytowych do terenu 5.P/U, co uniemożliwi prowadzenie działalności gospodarczej na tym obszarze. Ponadto droga wewnętrzna 24.KDW spowoduje wydłużenie ruchu okrężnego i wydłużenie czasu oraz drogi powrotu na drogę wojewódzką nr 221 dla mieszkańców i klientów. Ustalona w planie droga wewnętrzna jest usytuowana niekorzystnie ze względu na budowę geologiczną w tym rejonie, a także jest nieuzasadniona ekonomicznie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga uwzględniona w zakresie odcinka ulicy wewnętrznej 24.KDW pomiędzy drogą wojewódzką nr 221 a ulicą Pałacową.

uwaga nie uwzględniona w zakresie odcinka ulicy wewnętrznej 24.KDW wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221 (ulica Staropolska).

- b) Ponadto składający uwagi zaznaczają, że omawiany projekt planu nie stał się dotychczas przedmiotem dyskusji i wymiany poglądów na forum Nadzwyczajnego Zebrania Mieszkańców wsi Kowale z udziałem Radnego, Sołtysa Rady Sołeckiej. Zdaniem składających uwagi były to błędy wynikające z nieposzanowania zasad demokracji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 6)

Składająca uwagę wniosła o:

- a) uwzględnienie dla terenu 11.P/U/UC obiektów handlowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) zmianę pkt 12.1 w karcie terenu 11.P/U/UC o treści „zakaz lokalizacji nośników reklamowych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta poza granicami planu)” na treść „zakaz lokalizacji nośników reklamowych trwale związanych z gruntem w odległości...”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) wykreślenie pkt 12.2 w karcie terenu 11.P/U/UC.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) dopisanie w pkt 13.4 w karcie terenu 11.P/U/UC słów: „... lub w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników lub indywidualnych oczyszczalni spełniających normy sanitarne”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) dopisanie w pkt 14 karty terenu 11.P/U/UC słów: „za wyjątkiem inwestycji zrealizowanych zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) zmianę w pkt 15 karty terenu 11.P/U/UC z 30% na 10%.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 7)

Składająca uwagi stwierdziła, iż:

- a) założenia projektu planu nie stały się przedmiotem wymiany poglądów mieszkańców (brak zaniechań działań organizatorskich dwóch radnych, sołtysa i rady sołectkiej dla należytego funkcjonowania mieszkańców).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) zapis w kartach terenów MN/U1 w pkt 5.3 („zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych”) jest nieprecyzyjny, gdyż nie wiadomo czy dotyczy ogrodzeń działek od ulicy czy też całych działek, na ich położeniu w stosunku do drogi publicznej czy wewnętrznej, czy dotyczy tylko działek budowlanych czy też gospodarstw rolnych. Ponadto składający uwagi twierdzą, iż przepisy budowlane normują kwestie ogrodzenia nieruchomości są jasne i przejrzyste oraz nie wprowadzają do planu dodatkowych unormowań.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) zapis w kartach terenów MN/U1 w pkt 8.1 („obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych”) jest nieprecyzyjny, gdyż nie wiadomo co to za przepisy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) (dot. pkt 8.5–16.1 w terenach MN/U1) rowy odwadniające tereny torfowe przecinają zlewiska i jest ich kilka, a nie jeden. Musi być zachowana spójność systemu drenażowego całego zlewiska, aby nie doprowadzić do degradacji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) zapis w kartach terenów MN/U1 w pkt 8.6 jest nowy, bezzasadny, a oznaczenie niezrozumiałe, enigmatyczne, nie było takiego zapisu w żadnym z poprzednich planów. Zdaniem składających uwagi typ klasyfikacji terenu raz zapisany nie ulega zmianie, natomiast bardzo istotne punkty tego terenu zostały pominięte lub tylko wybiórczo podane w różnych punktach np. 11, 12, 13.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) pominięto w projekcie planu „Zasady Ochrony Środowiska, Przyrody i Krajobrazu Kulturowego”, a także „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

g) wyeliminowano z planu strefy ochrony obszarów źródliskowych, obszary źródliskowe potoków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

h) pkt 11 w kartach terenów MN/U1 jest bezzasadny, gdyż występujące gleby torfowe na tym terenie podlegają z mocy prawa ochronie prawnej wg przepisów odrębnych takich jak: Ustawa z dnia 13.04.2007r. o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie oraz Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

i) pkt 12.2 w kartach terenów MN/U1 „maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25” – jaki fachowiec to będzie mierzył na wszystkich działkach.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

j) pkt 13.1 w kartach terenów MN/U1 jest niedopuszczalny z uwagi na uniemożliwienie skomunikowania działki 73/7 z drogą 221, po pierwsze jeden wyjazd z MN/U1 i P/U, po drugie rzędne terenu na mapie wskazują 50% nachylenia terenu – wyjazd i wjazd, po trzecie samochody wielkogabarytowe przy prowadzonej działalności gospodarczej w terenie P/U nie mają możliwości na drodze KDW wjazdu ani wyjazdu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

k) dotyczy zapisu w karcie terenu 5.P/U w pkt 5.2 („zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych”); przepisy budowlane normują kwestie ogrodzenia nieruchomości są jasne i przejrzyste oraz nie wprowadzają do planu dodatkowych unormowań.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

l) pkt 6.2 – nie dotyczy, patrz pkt 4 w karcie terenu 5.P/U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

m) dotyczy zapisu w karcie terenu 5.P/U w pkt 12.2 – odpływ wód opadowych – 0,25 – kto to będzie badał?

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

n) ulica 24.KDW uniemożliwia skomunikowanie działki 73/7 z drogą 221, po pierwsze jeden wyjazd z MN/U1 i P/U, po drugie rzędne terenu na mapie wskazują 50% nachylenia terenu – wyjazd i wjazd, po trzecie samochody wielkogabarytowe przy prowadzonej działalności gospodarczej w terenie P/U nie mają możliwości na drodze KDW wjazdu ani wyjazdu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

o) w pkt 4.3 karty terenu 24.KDW nie przewiduje się usytuowania zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 221, a powinno się przewidywać.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

p) sprzeciw wobec lokalizacji ulicy 24.KDW w poprzek zlewiska, gleb torfowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

r) brak zgody na usunięcie w projekcie planu strefy ochrony obszarów źródliskowych; wg projektu planu na działce nr 73/24 występuje gleba torfowa natomiast na terenie działki nr 73/24 występuje gleba innego rodzaju nie wiadomo jakiego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 8)

Składający uwagę wniósł o:

- a) umożliwienie dojazdu do działki nr 132/1 bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 221, a nie z ulicy w terenie 23.KDD, a tym samym o pozostawienie w projekcie planu i nie likwidowanie istniejącego zjazdu; składający uwagi posiada zezwolenie wjazd, o który wnioskuje z Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad; ulica w terenie 24.KDW posiada trzy zjazdy z drogi wojewódzkiej; rozwiązanie komunikacyjne dla terenu 4.MN/U jest nie uczciwe w stosunku do działek położonych po drugiej stronie drogi wojewódzkiej, gdyż umożliwia dojazd do terenu 4.MN/U bezpośrednio z drogi wojewódzkiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) realizacja ulicy wewnętrznej w terenie 24.KDW jest niepotrzebna, gdyż spowoduje zamieszanie na osiedlu, niepotrzebny ruch samochodów po osiedlu, na rondzie oraz drodze wojewódzkiej; zamierzenie obecne nie przewiduje drogi wojewódzkiej w formie 2 jezdnie 2 pasy ruchu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga uwzględniona w zakresie odcinka ulicy wewnętrznej 24.KDW pomiędzy drogą wojewódzką nr 221 a ulicą Pałacową.

uwaga nieuwzględniona w zakresie odcinka ulicy wewnętrznej 24.KDW wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221 (ulica Staropolska).

- c) opis w Prognozie oddziaływania na środowisko str. 32 – obsługa komunikacyjna droga 25.KDW jest niezgodny z ustaleniami w terenie 4.MN/U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) poziom hałasu komunikacyjnego na drodze wojewódzkiej, w rejonie węzła „Kowale” oraz na Obwodnicy Trójmiasta jest niezbadany w roku 2012 i nieznany na bieżąco; wg składającego uwagi należało wykonać takie badania w roku 2012; istniejący ruch komunikacyjny na omawianym obszarze jest znacznie większy niż w cytowanych w prognozie oddziaływania na środowisko badaniach; bezwzględnie należy wykonać badanie emisji hałasu i liczby samochodów przy Obwodnicy Trójmiasta i na ich podstawie dokonać uczciwej oceny uciążliwości tras komunikacyjnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) dopuszczenie w projekcie planu ekranów dźwiękochłonnych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 25 stycznia 2013r. do 22 lutego 2013r. Publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu odbyła się w dniu 4 lutego 2013r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 15 marca 2013r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) osoba fizyczna – data wpływu 15 luty 2013r.;
- 2) osoba fizyczna – data wpływu 15 luty 2013r.;
- 3) osoby fizyczne – data wpływu 15 luty 2013r.;
- 4) osoby fizyczne – data wpływu 15 luty 2013r.;
- 5) osoba fizyczna – data wpływu 6 marzec 2013r.;
- 6) P.H.U. EKOMA-GDAŃSK s.c. – data wpływu 13 marzec 2013r.;
- 7) osoba fizyczna – data wpływu 19 luty 2013r.;
- 8) osoba fizyczna – data wpływu 15 marzec 2013r.;
- 9) 7r Logistic S.A. – data wpływu 14 marzec 2013r.;
- 10) Zakłady Betoniarski – data wpływu 4 marzec 2013r.

AD. 1)

Składający uwagę wniósł o:

- a) umożliwienie dojazdu do działki nr 132/1 z drogi wojewódzkiej nr 221, a nie z ulicy w terenie 23.KDD, a tym samym o pozostawienie w projekcie planu i nie likwidowanie istniejącego zjazdu (częstotliwość korzystania z tego zjazdu nie ma wpływu na ruch na drodze wojewódzkiej, gdyż wynosi przeważnie jeden wjazd w tygodniu); Składający uwagi posiada pisemne zezwolenie z dnia 17.01.1989r. na wjazd, o który wnioskuje wydane przez projektanta węzła i inspektora nadzoru, a Zarząd Dróg nie zgłosił jak dotychczas żadnych uwag do omawianego zjazdu; Wyjazdy na drogę wojewódzką nr 221, zdaniem składającego uwagi, posiadają wszyscy mieszkańcy ul. Staropolskiej i Kasztelańskiej. Obsługa komunikacyjna działki nr 132/1 stanowiącej własność składającego uwagi tylko od ulicy Pałacowej spowoduje bezzasadność ustalonej w projekcie planu funkcji usługowej na tym obszarze. W taki przypadku zdaniem składającego uwagi gmina powinna wykupić przedmiotową nieruchomość.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga uwzględniona w zakresie pośredniego połączenia działki nr 132/1 z drogą wojewódzką nr 221

uwaga nieuwzględniona w zakresie bezpośredniego połączenia działki nr 132/1 z drogą wojewódzką nr 221.

- b) Składający uwagi twierdzi, iż obecna lokalizacja stacji LPG na działce nr 126/5 jest bardzo kolizyjna, blokuje całkowicie ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 221 w czasie dostawy gazu, a tym samym stwarza niebezpieczeństwo kolizji drogowej i wybuchu gazu; realizacja zapisów projektu planu spowoduje zbliżenie planowanej łącznicy z Gdyni do wyjazdu ze stacji LPG, odległość ta wyniesie około 10 metrów od łuku łącznicy do wyjazdu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) Składający uwagi twierdzi, iż ulica Pałacowa posiada miejscami tylko 2,5m, a projekt planu przewiduje szerokość 10 metrów. Ulica Pałacowa nie posiada mijanek, placu do zawracania, jest w fatalnym stanie technicznym (popękany asfalt, zapadający się przepust na potoku Kowalskim) co grozi katastrofą komunikacyjną. Wyżej opisany stan techniczny ulicy Pałacowej uniemożliwia zdaniem składającego uwagi skorzystanie z tej ulicy w celu dostawy gazu propanu niezbędnego do ogrzania nieruchomości. (dojazd jest możliwy tylko od ulicy Staropolskiej). Składający uwagi będzie żądał wykonania przyłącza gazowego do gazu sieciowego na koszt gminy lub Zarządu Dróg Wojewódzkich, o ile Pan Wójt nie przychyli się do złożonych uwag. Ponadto składający uwagi będzie żądał przystosowania ulicy Pałacowej do warunków technicznych, remontu, poszerzenia do 10 metrów, przebudowy przepustu nad potokiem Kowalskim.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 2)

Składająca uwagi stwierdzili, iż:

- a) zapis w projekcie planu dot. ogrodzeń („zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych”) jest wadliwy i nietrafny; Składająca uwagi powołuje się na wyrok NSA z dnia 04.03.1996r. mówiący o tym, iż ogrodzenia budowlane (poza miejscami publicznymi) niezależnie od ich konstrukcji i użytego materiału budowlanego nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) dopuszczalny poziom hałasu od drogi wojewódzkiej nr 221 w rejonie Kowal Zachodnich dawno przekroczył granice poziomu (par.7 ust.8 pkt 1 projektu planu: „obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych”); ponadto zdaniem Składającej uwagi tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą firm oraz zamknięcie ul. Magnackiej spowoduje totalny paraliż tego odcinka drogi wojewódzkiej nr 221 oraz wzrost poziomu hałasu (wpływ Obwodnicy Trójmiasta); Składająca uwagi wnosi o zaprojektowanie dla tego rejonu ekranów akustycznych i poddanie do dyskusji mieszkańców.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) wątpliwość budzi czytelność, rzetelność, uczciwość planu wobec społeczności zamieszkującej gminę Kolbudy (par.7 ust.8 pkt 5: „zachowanie istniejących rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty”; par.7 ust.16 pkt 1: „zalecany przebieg rowu odwadniającego, jak na rysunku planu”). Składająca uwagi stwierdza, iż w związku z powyższymi zapisami projektu planu rów będzie z dz. nr 73/24 przeniesiony na dz. nr 73/13.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) zapisy zawarte w: par.7 ust.8 pkt 6 „południowo-zachodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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”, par.7 ust.8 pkt 1 „obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych”, par.7 ust.16 pkt 1 „zalecany przebieg rowu odwadniającego, jak na rysunku planu”, starają się zalegalizować stan działki nr 73/24 i przygotować do dalszej „budowy”; Składająca uwagi twierdzi, iż gleby torfowe na działce nr 73/24 całkowicie zmieniły się w mineralne, a na działce nr 73/13 w gleby torfowe; ponadto składająca uwagi domaga się odszkodowania dla działek nr 73/26, 73/25, 73/13, 73/7 za wyrządzone szkody; Składająca uwagi omawia szereg pism, postępowań, interwencji oraz ekspertyz dotyczących naruszenia stosunków wodnych na działkach nr 73/7, 73/13.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) zapomniano na mapie zaznaczyć strefę ochrony archeologicznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) Brak jakiegokolwiek udokumentowania technicznego potwierdzającego zasadność i słuszość przyjęcia, że stosunek ilości wody deszczowej do ilości wody, która spadła wynosi 0.25, a inne wody?

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- g) planowana budowa odcinka ulicy wewnętrznej 24.KDW wzdłuż dogi wojewódzkiej nr 221 jest ślepa i jest zaprojektowana w interesie tylko jednego mieszkańca dz. nr 73/24, uniemożliwi ona swobodny wyjazd z terenów sąsiadujących bezpośrednio z dz. nr 76/3 na drogę wojewódzką nr 221; Działka P/U posiadająca wjazd i wyjazd na drogę wojewódzką nr 221 została poprzez poprowadzenie drogi 24.KDW pozbawiona wyjazdu na drogę wojewódzką.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- h) w planie miejscowym powinny być obowiązkowo ujęte zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego, a także granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów (składająca uwagi wymienia szereg aktów prawnych dotyczących ochrony m.in. głównego zbiornika wód podziemnych, gleb, torfowisk).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- i) wyeliminowano z planu strefy ochrony obszarów źródłiskowych, obszary źródłiskowe potoków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- j) w opisie projektu zabrakło zmian jakie naniesiono na mapę tego terenu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- k) strefa zielona wykluczająca możliwość zabudowy została ustalona na działkach nr 73/13 i 73/24 niekonsekwentnie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

AD. 3)

Składający uwagi stwierdzili, iż:

- a) podtrzymują w całej rozciągłości stanowisko prawne i faktyczne zawarte w uwagach (pismo z dnia 02.11.2012r.) do pierwszego wyłożenia przedmiotowego projektu planu. Składający uwagi wnosili o likwidację drogi wewnętrznej 24.KDW wzdłuż: istniejącej drogi wojewódzkiej nr 221, ulicy Staropolskiej i łącznika z ulicą Pałacową. Według składających uwagi, nieuwzględnienie w/w wniosku spowoduje, iż przylegające do drogi wewnętrznej działki staną się automatycznie działkami MN czyli bez usług, czego następstwem będzie spadek wartości tychże działek. Kolejną konsekwencją lokalizacji drogi wewnętrznej będzie zdaniem składających uwagi brak dostępności dla samochodów wielkogabarytowych do terenu 5.P/U, co uniemożliwi prowadzenie działalności gospodarczej na tym obszarze. Ponadto droga wewnętrzna 24.KDW spowoduje wydłużenie ruchu okrężnego i wydłużenie czasu oraz drogi powrotu na drogę wojewódzką nr 221 dla mieszkańców i klientów. Ustalona w planie droga wewnętrzna jest usytuowana niekorzystnie ze względu na budowę geologiczną w tym rejonie, a także jest nieuzasadniona ekonomicznie. Ponadto składający uwagi twierdzili, że omawiany projekt planu nie stał się dotychczas przedmiotem dyskusji i wymiany poglądów na forum Nadzwyczajnego Zebrania Mieszkańców wsi Kowale z udziałem Radnego, Sołtysa Rady Sołeckiej. Zdaniem składających uwagi były to błędy wynikające z nieposzanowania zasad demokracji.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uwaga w zakresie odcinka ulicy wewnętrznej 24.KDW pomiędzy drogą wojewódzką nr 221 a ulicą Pałacową uwzględniona po pierwszym wyłożeniu przedmiotowego projektu planu nie dotyczy ustaleń projektu planu powtórnie wyłożonego do publicznego wglądu.

- b) zamiast realizować ulicę wewnętrzną 24.KDW wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221, która jest zaprojektowana w interesie tylko jednego mieszkańca dz. nr 73/24, należy zmodernizować ulicę Pałacową; Planowana ulica w terenie 24.KDW uniemożliwi swobodny wyjazd z terenów sąsiadujących bezpośrednio z dz. nr 76/3 na drogę wojewódzką nr 221.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) zapis w projekcie planu dot. ogrodzeń („zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych”) jest nieprecyzyjny; Składający uwagi powołują się na wyrok NSA z dnia 04.03.1996r. mówiący o tym, iż ogrodzenia budowlane (poza miejscami publicznymi) niezależnie od ich konstrukcji i użytego materiału budowlanego nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę i w związku z tym nie podlegają nadzorowi organów budowlanych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) nieuwzględnienie uwagi co do dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku spowoduje nasilenie ruchu komunikacyjnego, a tym samym uciążliwości z tym związanych, a także doprowadzi do nadmiernego zużycia nawierzchni dróg; Składający uwagi wnoszą o zaprojektowanie dla tego rejonu ekranów akustycznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) projekt planu nie uwzględnia konieczności zachowania spójności zachowania systemu drenażowego całego zlewiska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) wyeliminowano z planu strefy ochrony obszarów źródłkowych oraz informację, iż należy ono do Gdańskiej Subniecki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- g) zapis zawarty w: par.7 ust.8 pkt 6 „południowo-zachodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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”, stara się zalegalizować stan działki nr 73/24, na której została zrobiona makroniwelacja.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- h) w planie miejscowym powinny być obowiązkowo ujęte zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego, a także granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów (w tym m.in. główny zbiornik wód podziemnych).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 4)

Składający uwagi stwierdzili, iż:

- a) podtrzymują swoje negatywne stanowisko dotyczące ponadnormatywnej emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza oraz potrzeby ujęcia w projekcie planu ekranów akustycznych. Wg Składających uwagi obecne uciążliwości generowane przez Obwodnicę Trójmiasta, węzeł Kowale, drogę wojewódzką nr 221 uniemożliwiają zamieszkanie w ich sąsiedztwie, a także jest przyczyną wielu chorób. Ponadto Składający uwagi twierdzą, iż należy przeprowadzić badania ilości pojazdów oraz emisji spalin, a także opracować Studium uciążliwości do przedmiotowego projektu planu zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy. Składający uwagi podnoszą również fakt, iż część istniejących budynków (m.in. działka nr 132/4) znajduje się w odległościach nie spełniających obowiązujących przepisów dotyczących wymaganych odległości budynków od dróg. W związku z tym niezbędne jest ujęcie w projekcie planu ekranów akustycznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) prognoza oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu planu została wykonana wybiórczo, powierzchownie, nierzetelnie i trochę nieuczciwie. Przykładem jest zapis, który pojawił się również w projekcie planu zalecający wykonanie robót budowlanych wyciszających budynki mieszkalne, co jest nie możliwe do zrealizowania ze względu na wysokie koszty. Kolejny nierealny zapis zawarty w prognozie to wg Składających uwagi dotyczący zastosowania zieleni osłonowej jako elementu ekranu roślinnego, dźwiękochłonnego. Ekran taki nie może być skuteczny do zmniejszenia tak dużej emisji hałasu, poza tym nie ma niego miejsca. Prognoza nie spełnia rzeczywistej i realnej oceny środowiska i opiera się na nieaktualnych badaniach.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 5)

Składający uwagę wnosi o:

- a) zmniejszenie (ograniczenie) linii zabudowy z 15m do 5m na całej linii obejmującej teren 4.MN/U. Nie uwzględnienie uwagi spowoduje obniżenie atrakcyjności oraz trudności w aranżacji działki stanowiącej własność Składającego uwagi. Ponadto Składający uwagi wnosi o korektę drogi dojazdowej 27.KDW, a także o uzasadnienie skomunikowania działek nr 126/1 oraz 126/5 poprzez przedmiotową działkę.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 6)

Składający uwagi wnoszą o zweryfikowanie przebiegu drogi 27.KDD w sposób umożliwiający egzystencję gospodarczą firmy. Składający uwagi uważają, iż można znaleźć rozwiązanie wprowadzając niewielkie zmiany projektowe, które nie naruszy niczyich interesów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 7)

Składający uwagi wnosi o ustalenie linii zabudowy w terenie 8.P/U wzdłuż terenu 6.MN/U w odległości 15 metrów.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

AD. 8)

Składający uwagi wnosi o przesunięcie granicy obszaru zieleni do zachowania i pielęgnacji do górnej krawędzi skarpy oraz o wycofanie oznaczenia wewnętrznej linii zabudowy przy obszarze zieleni do zachowania i pielęgnacji na działkach nr: 1015/3 i 244/24 w terenie 8.P/U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

AD. 9)

Składający uwagę wnoszą o:

- a) likwidację fragmentu drogi 22.KDD od drogi 20.KDL do ulicy Magnackiej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

- b) przesunięcie i zmniejszenie (powierzchniowo z zachowaniem kubatury) zbiornika wodnego oraz zmniejszenie terenu zielonego wokół zbiornika od północnej strony działki nr 60/44 oraz w związku z tym zmianę linii zabudowy od strony zbiornika zgodnie z propozycją zawartą na załączniku graficznym do niniejszej uwagi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi:

uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia przesunięcia i zmiany kształtu zbiornika wodnego, zmniejszenie terenu zielonego wokół zbiornika od północnej strony działki nr 60/44 oraz w związku z tym zmianę linii zabudowy od strony zbiornika.

uwaga nieuwzględniona w zakresie proponowanych zmian zawartych na załącznik graficznym do niniejszej uwagi.

AD. 10)

Składający uwagę zapytuje czy ul. Magnacka została przedłużona tak, aby umożliwić obsługę pojazdami ciężarowymi działkę nr 57/9 (ul. Magnacka 11) poprzez istniejącą bramę wyjazdową, przy jednoczesnym zachowaniu istniejących granic działki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 12 lipca 2013r. do 12 sierpnia 2013r. Publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu odbyła się w dniu 22 lipca 2013r. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 30 sierpnia 2013r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) AMS Anetta Mariusz Staniuk – data wpływu 26 sierpień 2013r.;
- 2) Osoba fizyczna – data wpływu 30 sierpień 2013r.;
- 3) Osoby fizyczne – data wpływu 29 sierpień 2013r.

AD. 1)

Składający uwagę wniesli o:

- a) likwidację ustalonej w projekcie planu linii zabudowy na działkach nr: 126/13 oraz 126/16 w odległości 15 metrów od terenu 4.MN/U. Nie uwzględnienie uwagi spowoduje ograniczenie możliwości wykorzystania całej powierzchni działek pod inwestycje, a tym samym narazi składających uwagi na straty. Obowiązujący plan miejscowy nie posiada tego typu ograniczeń, a okoliczni mieszkańcy do tego planu nie wniesli zastrzeżeń. Ponadto zdaniem składających uwagi w przedmiotowym projekcie planu nie zachowano zasady równego traktowania wszystkich właścicieli działek, gdyż jednym zabiera się pas o szerokości 15 metrów, a drugim nie wprowadza się żadnego (karty terenów: 4.MN/U, 9.P/U/UC, 7.U).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) likwidację na terenie działki 126/16 drogi publicznej. Zdaniem składających uwagi istnieje możliwość skomunikowania wspólnego działek: 126/1, 126/5, 126/16, 62/4, 62/6 poprzez wytyczenie nowego połączenia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) umożliwienie realizacji reklamy świetlnej typu LED.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) zachowanie zasad proporcjonalności i funkcjonalności przedmiotowych działek, gdyż ustalenia planu powodują, iż stały się one nieforemne i niefunkcjonalne. Zapisy planu nie powinny pogarszać działań inwestycyjnych, a Gmina powinna uwzględniać koszty rekompensaty i odszkodowań z tytułu pogorszenia tych warunków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 2)

Składający uwagi w imieniu swoim oraz mieszkańców wsi Kowale podtrzymuje stanowisko zawarte w pismach dot. II wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu.

Składający uwagi oraz mieszkańcy wsi Kowale wnosili wówczas o:

(pismo osoby fizycznej – data wpływu pisma 15 luty 2013r.)

- a) umożliwienie dojazdu do działki nr 132/1 z drogi wojewódzkiej nr 221, a nie z ulicy w terenie 23.KDD, a tym samym o pozostawienie w projekcie planu i nie likwidowanie istniejącego zjazdu (częstotliwość korzystania z tego zjazdu nie ma wpływu na ruch na drodze wojewódzkiej, gdyż wynosi przeważnie jeden wjazd w tygodniu); Składający uwagi posiada pisemne zezwolenie z dnia 17.01.1989r. na wjazd, o który wnioskuje wydane przez projektanta węzła i inspektora nadzoru, a Zarząd Dróg nie zgłosił jak dotychczas żadnych uwag do omawianego zjazdu; Wyjazdy na drogę wojewódzką nr 221, zdaniem składającego uwagi, posiadają wszyscy mieszkańcy ul. Staropolskiej i Kasztelańskiej. Obsługa komunikacyjna działki nr 132/1 stanowiącej własność składającego uwagi tylko od ulicy Pałacowej spowoduje bezzasadność ustalonej w projekcie planu funkcji usługowej na tym obszarze. W taki przypadku zdaniem składającego uwagi gmina powinna wykupić przedmiotową nieruchomość.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona. Uwaga dot. pośredniego połączenia działki nr 132/1 z drogą wojewódzką nr 221 uwzględniona po drugim wyłożeniu przedmiotowego projektu planu nie dotyczy ustaleń projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz trzeci.

- b) Składający uwagi twierdził, iż lokalizacja stacji LPG na działce nr 126/5 jest bardzo kolizyjna, blokuje całkowicie ruch samochodowy na drodze wojewódzkiej nr 221 w czasie dostawy gazu, a tym samym stwarza niebezpieczeństwo kolizji drogowej i wybuchu gazu; realizacja zapisów projektu planu spowoduje zbliżenie planowanej łącznicy z Gdyni do wyjazdu ze stacji LPG, odległość ta wyniesie około 10 metrów od łuku łącznicy do wyjazdu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) Składający uwagi twierdził, iż ulica Pałacowa posiada miejscami tylko 2,5m, a projekt planu przewiduje szerokość 10 metrów. Ulica Pałacowa nie posiada mijanek, placu do zawracania, jest w fatalnym stanie technicznym (popękany asfalt, zapadający się przepust na potoku Kowalskim) co grozi katastrofą komunikacyjną. Wyżej opisany stan techniczny ulicy Pałacowej uniemożliwia zdaniem składającego uwagi skorzystanie z tej ulicy w celu dostawy gazu propanu niezbędnego do ogrzania nieruchomości. (dojazd jest możliwy tylko od ulicy Staropolskiej). Składający uwagi będzie żądał wykonania przyłącza gazowego do gazu sieciowego na koszt gminy lub Zarządu Dróg Wojewódzkich, o ile Pan Wójt nie przychylił się do złożonych uwag. Ponadto składający uwagi będzie żądał przystosowania ulicy Pałacowej do warunków technicznych, remontu, poszerzenia do 10 metrów, przebudowy przepustu nad potokiem Kowalskim.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

(wystąpienie zbiorcze – data wpływu pisma 15 luty 2013r.)

- d) składający uwagi twierdzili, iż zamiast realizować ulicę wewnętrzną 24.KDW wzdłuż dogi wojewódzkiej nr 221, która jest zaprojektowana w interesie tylko jednego mieszkańca dz. nr 73/24, należy zmodernizować ulicę Pałacową; Planowana ulica w terenie 24.KDW uniemożliwi swobodny wyjazd z terenów sąsiadujących bezpośrednio z dz. nr 76/3 na drogę wojewódzką nr 221.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) składający uwagi twierdzili, iż zapis w projekcie planu dot. ogrodzeń („zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych”) jest nieprecyzyjny; Składający uwagi powołują się na wyrok NSA z dnia 04.03.1996r. mówiący o tym, iż ogrodzenia budowlane (poza miejscami publicznymi) niezależnie od ich konstrukcji i użytego materiału budowlanego nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę i w związku z tym nie podlegają nadzorowi organów budowlanych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) składający uwagi twierdzili, iż nieuwzględnienie uwagi co do dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku spowoduje nasilenie ruchu komunikacyjnego, a tym samym uciążliwości z tym związanych, a także doprowadzi do nadmiernego zużycia nawierzchni dróg; Składający uwagi wnosili o zaprojektowanie dla tego rejonu ekranów akustycznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- g) składający uwagi twierdzili, iż projekt planu nie uwzględnia konieczności zachowania spójności zachowania systemu drenażowego całego zlewiska.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- h) składający uwagi twierdzili, iż wyeliminowano z planu strefy ochrony obszarów źródłowych oraz informację, iż należy ono do Gdańskiej Subniecki.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- i) składający uwagi twierdzili, iż zapis zawarty w: par.7 ust.8 pkt 6 „południowo-zachodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi; na obszarze potencjalnie zagrożonym 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”, stara się zalegalizować stan działki nr 73/24, na której została zrobiona makroniwelacja.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- j) składający uwagi twierdzili, iż w planie miejscowym powinny być obowiązkowo ujęte zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego, a także granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów (w tym m.in. główny zbiornik wód podziemnych).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

(wystąpienie zbiorcze – data wpływu pisma 15 luty 2013r.)

- k) składający uwagi podtrzymali swoje negatywne stanowisko dotyczące ponadnormatywnej emisji hałasu, zanieczyszczenia powietrza oraz potrzeby ujęcia w projekcie planu ekranów akustycznych. Wg Składających uwagi obecne uciążliwości generowane przez Obwodnicę Trójmiasta, węzeł Kowale, drogę wojewódzką nr 221 uniemożliwiają zamieszkanie w ich sąsiedztwie, a także jest przyczyną wielu chorób. Ponadto Składający uwagi twierdzą, iż należy przeprowadzić badania ilości pojazdów oraz emisji spalin, a także opracować Studium uciążliwości do przedmiotowego projektu planu zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy. Składający uwagi podnoszą również fakt, iż część istniejących budynków (m.in. działka nr 132/4) znajduje się w odległościach nie spełniających obowiązujących przepisów dotyczących wymaganych odległości budynków od dróg. W związku z tym niezbędne jest ujęcie w projekcie planu ekranów akustycznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- l) składający uwagi twierdzili, iż prognoza oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu planu została wykonana wybiórczo, powierzchownie, nierzetelnie i trochę nieuczciwie. Przykładem jest zapis, który pojawił się również w projekcie planu zalecający wykonanie robót budowlanych wyciszających budynki mieszkalne, co jest nie możliwe do zrealizowania ze względu na wysokie koszty. Kolejny nierealny zapis zawarty w prognozie to wg Składających uwagi dotyczący zastosowania zieleni osłonowej jako elementu ekranu roślinnego, dźwiękochłonnego. Ekran taki nie może być skuteczny do zmniejszenia tak dużej emisji hałasu, poza tym nie ma niego miejsca. Prognoza nie spełnia rzeczywistej i realnej oceny środowiska i opiera się na nieaktualnych badaniach.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Składający uwagi w imieniu swoim oraz mieszkańców wsi Kowale oprócz w/w uwag stanowiących podtrzymanie stanowiska zawartego w pismach dot. II wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu wnieśli ponadto o:

- a) bezzwłoczne wykonanie ekranów dźwiękochłonnych, procedury sprawdzenia emisji hałasu komunikacyjnego, prawidłowej oceny środowiska, a także ustalenie w projekcie planu środków zaradczych. Zdaniem Składającego uwagi prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń planu opiera się na nie aktualnych danych, jest nie uczciwa i nie stanowi rzeczywistej oceny. Ponadto opracowanie to zostało wykonane „na zlecenie”, co jest nadużyciem uprawnień P. Wójta Gminy Kolbudy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- b) lokalizację zbiornika retencyjnego o powierzchni ok. 3ha oraz pozostawienie pozostałej części łąki na teren do retencji wód deszczowych (dotyczy terenu oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym jako 1.P/U/UC. Należy zmienić funkcję terenu łącznicy i przewidzieć je pod retencję wód deszczowych ze względu na możliwość podtopień (powódź z lipca 2001r.). Pytanie czy Studium nie ustala obszarów zagrożonych powodzią. Należy uzyskać zgodę Wojewody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w terenie 1.P/U/UC.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- c) zmniejszenie opłaty planistycznej w stosunku do działki nr 132/1.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- d) Zdaniem składającego uwagi nastąpiło znaczne pogorszenie warunków zamieszkania na działce nr 132/1 (hałas, odory, zanieczyszczenia). Ponadto atrakcyjność działki spadła w związku z uchwaleniem obowiązującego planu, koniecznością dojazdu poprzez objazd (4800 metrów) oraz ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenu, które nie jest takie jak dla funkcji MN/U. Składający uwagi proponuje zmianę przeznaczenia terenu 1.MN/U1 na MN/U.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- e) wprowadzenie do ustaleń planu opłat za odprowadzanie wód deszczowych z terenów: P/U/UC, P/U, oraz U. Ponadto należy odtworzyć rowy melioracyjne i przepusty wodne przy drodze wojewódzkiej nr 221, a także przewidzieć kanalizację deszczową przy działkach przemysłowych i 7.U. Teren 7.U jest szczególnie problematyczny i poprzez mały udział zieleni biologicznie czynnej i słabej retencji może grozić zalaniem działek zlokalizowanych poniżej oraz drogi wojewódzkiej nr 221.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- f) pozostawienie obecnego zjazdu na drogę wojewódzką z działki nr 132/1.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 3)

Składający uwagi wnoszą o powiększenie linii zabudowy z 15m do minimum 20m na granicy z terenem 4.MN/U oraz o wprowadzenie wzdłuż tej granicy pasa zieleni do zachowania i pielęgnacji jak na granicach terenu 7.U i 4.MN/U z terenem 8.U. Składający uwagi uzasadniają swoje stanowisko potencjalnym negatywnym oddziaływaniem obiektów dopuszczonych w terenie 7.U (hałas, zanieczyszczenie powietrza) na teren 4.MN/U, który zamieszkują.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/278/2013

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 24 września 2013 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 **17.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki; plac do zawracania, dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – odcinek projektowany **ok. 470m**

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 2) karta terenu **20.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżki rowerowe – odcinek projektowany **ok. 2400m**.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 3) karta terenu **21.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżkę rowerową – **ok. 850m**.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 4) karta terenu **22.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się zatoki autobusowe, ścieżkę rowerową – **ok. 80m**.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 5) karta terenu **23.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się plac do zawracania – **ok. 250m**.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.