



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 czerwca 2015 r.

Poz. 1900

UCHWAŁA NR VIII/56/2015 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 26 maja 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przylegających do drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk-Kościerzyna, w obrębie Kolbudy i Lublewo Gdańskie, Gmina Kolbudy

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

Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przylegających do drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk-Kościerzyna, w obrębie Kolbudy i Lublewo Gdańskie, Gmina Kolbudy, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~119ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr: 1A, 1B).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) zabudowa – budynki;
- 5) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:
 - a) wkopania w stok kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów),
 - b) wykonania robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych i miejsc postojowych.

- 6) 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;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;
- 9) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, kształt dachu.

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

1. **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W terenie MW dopuszcza się:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) usługi zlokalizowane w budynkach mieszkalnych, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową, z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) usług związanych z obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych,
 - c) hurtowni.

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

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

- 1) usługi z wyłączeniem:
 - a) rzemiosła produkcyjnego,
 - b) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
 - c) szpitali i domów opieki społecznej,
 - d) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda,
 - e) baz,
 - f) składów.
- 2) zabudowę jednorodziną.

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

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

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

- 1) przedszkola,

- 2) szkoły podstawowe, gimnazja, licea, inne szkoły,
- 3) usługi sportu i rekreacji,
- 4) usługi kultury i rozrywki,
- 5) budynki zamieszkania zbiorowego – internat.

6. **U1** – teren zabudowy usługowej. W terenie U1 dopuszcza się usługi z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
- 2) szpitali i domów opieki społecznej,
- 3) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda,
- 4) zakładów produkujących artykuły żywności,
- 5) zakładów żywienia zbiorowego,
- 6) zakładów przechowujących artykuły żywności,
- 7) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- 8) baz,
- 9) składów,
- 10) stacji paliw.

7. **RM** – teren zabudowy zagrodowej. W terenie RM dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową,
- 2) usługi agroturystyki.

8. **ZP** – teren zieleni urządzonej.

9. **ZL** – las.

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

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

12. **KS** – teren obsługi transportu drogowego – parking, pętla autobusowa.

13. **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

14. **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, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzielen powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

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

- 1) budynek wielorodzinny: minimum 1mp na mieszkanie;
- 2) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na budynek mieszkalny;
- 3) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 4) usługi handlu:
 - a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,
 - b) pozostałe: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
- 5) hurtownia: minimum 5mp i maksimum 15mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) stacja obsługi samochodów: 4mp na 1 stanowisko naprawcze;

- 8) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 9) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 10) obiekt administracji: minimum 25mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 11) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet;
- 12) kluby, domy kultury: minimum 2mp i maksimum 3mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 13) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²;
- 14) kościół: minimum 1mp na 100 mieszkańców;
- 15) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 16) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
- 17) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 18) przedszkole, żłobek, świetlica: minimum 3mp;
- 19) szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum: minimum 3mp na 10 zatrudnionych.

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

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

- 1) dla budynków mieszkalnych: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają zgodnie z ust.: 1, 2 powyżej 3mp: minimum 1mpk.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 42 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 42.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: 1.

2. Powierzchnia: 1,32ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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

- 1) istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, wszelkie roboty budowlane wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi), dla którego dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowy,
 - b) dostosowanie zabudowy (w tym m.in. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania) oraz zagospodarowania terenu do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.
- 2) zgodnie z § 4.

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;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 4) 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 (załącznik nr 1A),
- b) pozostałe, w tym od granicy lasu (poza zachodnią granicą planu) – zgodnie z przepisami.

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14m (maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – płaski lub dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 30 stopni.

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 15.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%.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **2**.

2. Powierzchnia: 1,57ha.

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

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

1) istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, wszelkie roboty budowlane wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi), dla którego dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy (w tym m.in. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania) oraz zagospodarowania terenu do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

2) zgodnie z § 4.

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;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;

4) 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 (załącznik nr 1A),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

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

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej: 9,5m,

b) dla pozostałej zabudowy: 12m.

6) kształt dachu:

a) dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,

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

7) formy zabudowy – wolnostojące w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym, bliźniacze;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m²; dla zabudowy bliźniaczej dopuszcza się zabudowę na granicach działek, z zastrzeżeniem pkt 6.1a);

9) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 500m²;
- 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) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi nr 221 (poza południowo-wschodnią granicą planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie, o której mowa w pkt 9.1) – stosuje się zasady ustalone w pkt: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 15.KDD, 16.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%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: 3.

2. Powierzchnia: 2,23ha.

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 lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 4) 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 (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14m;
- 6) kształt dachu – dowolny;
- 7) formy zabudowy – dowolne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi nr 221 (poza południowo-wschodnią granicą planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie, o której mowa w pkt 9.1) – stosuje się zasady ustalone w pkt: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 16.KDD; dopuszcza się jako dodatkowy dojazd poprzez teren 17.KS;
- 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%.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: 4.

2. Powierzchnia: 5,15ha.

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

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

- 1) istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, wszelkie roboty budowlane wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi), dla którego dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowy,
 - b) dostosowanie zabudowy (w tym m.in. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania) oraz zagospodarowania terenu do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

2) zgodnie z § 4.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 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 (załącznik nr 1A),
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla pozostałej zabudowy: 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dach płaski.
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 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) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi nr 221 (poza południowo-wschodnią granicą planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A); 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:
 - a) fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) budynek historyczny współtworzący klimat zabudowy, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A).
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w pkt: 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – dla budynku, o którym mowa w pkt 9.1b) – ochronie podlega typ zabudowy.

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 ustala się.

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

1) dostępność drogowa:

a) poprzez istniejące zjazdy z drogi nr 221 (poza południowo-wschodnią granicą planu); dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 26.ZP, 5.MN/U,

b) dopuszcza się nowy zjazd z działki nr 726/2 na drogę nr 221 na warunkach zarządcy drogi,

c) spoza wschodniej granicy 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%.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **5**.

2. Powierzchnia: 10,75ha.

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:

1) istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, wszelkie roboty budowlane wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi), dla którego dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy (w tym m.in. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania) oraz zagospodarowania terenu do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

2) zgodnie z § 4.

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;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 40%.
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 50%,
 - b) dla pozostałej zabudowy: 40%.
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – minimalna: 0, maksymalna: 0,6,
 - b) dla pozostałej zabudowy: – minimalna: 0, maksymalna: 0,8.
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla pozostałej zabudowy: 12m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1400m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1400m²;
- 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) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachodnia i środkowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagrożenia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 5) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

1) dostępność drogowa:

a) od ulic w terenach: 13.KDL, 15.KDD,

b) poprzez tereny: 4.U/MN, 26.ZP,

c) spoza wschodniej granicy 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **6**.

2. Powierzchnia: 1,03ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 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) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 19.KDX;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **7**.

2. Powierzchnia: 10,09ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum trzech działek – minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 900m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) północna i zachodnia część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagrożenia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;

4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD, 35.KDD, 36.KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 22.ZP;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **8**.

2. Powierzchnia: 3,49ha.

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: nie ustala się.

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;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 15%;

- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30m;
- 10) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek budowlanych – minimalnie 8m;
- 12) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – minimum 30m;
- 2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 23.ZP;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **9**.

2. Powierzchnia: 14,68ha.

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: nie ustala się.

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;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 15%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30m;
- 10) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek budowlanych – minimalnie 8m;
- 12) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – minimum 30m;

- 2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

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

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 34.KDD oraz poprzez teren 40.U1; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 40.U1;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **10.**

2. Powierzchnia: 3,24ha.

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:

- 1) istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, wszelkie roboty budowlane wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi), dla którego dopuszcza się:
 - a) remonty, przebudowy,
 - b) dostosowanie zabudowy (w tym m.in. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania) oraz zagospodarowania terenu do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

2) zgodnie z § 4.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 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) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 5) zakaz makroniwelacji.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Lublewo, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie, o której mowa w pkt 9.1):
 - a) stosuje się zasady ustalone w pkt: 5, 6,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m².
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.
13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL, poprzez teren 40.U1 oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 40.U1;
 - 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%.

§ 17. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **11**.
2. Powierzchnia: 0,05ha.
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: nie ustala się.
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;
 - 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
 - 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – płaski lub dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni.
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się;
- 10) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 18. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **12**.

2. Powierzchnia: 2,71ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1200m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; 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: nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 15.KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 21.ZL, 27.ZP, 28.ZP;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 19. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **13**.

2. Powierzchnia: 4,38ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – ścieżka rowerowa, dopuszcza się przystanki autobusowe.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą nr 221 (poza granicami planu).

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Lublewo, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zaleca się jednostronny lub obustronny szpaler drzew.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **14**.

2. Powierzchnia: 0,52ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 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 drogą nr 221 (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zaleca się jednostronny lub obustronny szpaler drzew.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;

- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **15**.

2. Powierzchnia: 0,81ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – ścieżka rowerowa.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą nr 221 (poza granicami planu).

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **16**.
2. Powierzchnia: 0,22ha.
3. Klasa drogi: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
 - 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
 - 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie – plac do zawracania; dopuszcza się ścieżkę rowerową.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą nr 221 (poza granicami planu).
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) strefy ochrony dóbr kultury – fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
 - 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie, o której mowa w pkt 6.1) – nie ustala się;
 - 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.
7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: stosuje się przepisy ogólne.
8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura – dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
 - 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
 - 5) zieleń – dopuszcza się.
10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **17**.
2. Powierzchnia: 0,29ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KS** – teren obsługi transportu drogowego – parking, pętla autobusowa, 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: 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie ustala się;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy – nie dotyczy;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

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

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kolbudy, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się tablice informacyjne,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – poprzez jeden zjazd z drogi nr 221 oraz od ulicy w terenie 16.KDD;
- 2) parkingi – dopuszcza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 24. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **18**.
2. Powierzchnia: 0,01ha.
3. Klasa drogi: **KDL** – teren drogi publicznej – ulica lokalna.
4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
 - 2) przekrój – nie ustala się;
 - 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) do terenu 4.U/MN – wyklucza się,
 - b) do pozostałych – bez ograniczeń.
 - 4) wyposażenie – nie ustala się.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą nr 221 (poza granicami planu).
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) zieleni – dopuszcza się.
10. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **19**.

2. Powierzchnia: 0,03ha.

3. Przeznaczenie terenu: **KDX** – teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: stosuje się zasady ogólne.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 26. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **20**.

2. Powierzchnia: 1,14ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las.

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 8

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A), i jego odkrytego koryta; 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: nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 14.KDD oraz poprzez teren 23.ZP;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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%.

§ 27. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **21**.

2. Powierzchnia: 18,56ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZL** – las.

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 8.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody: zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A), i jego odkrytego koryta; 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: teren położony w Otomińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 12.MN, 27.ZP, 28.ZP oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – nie dotyczy;

- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy.

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%.

§ 28. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **22**.

2. Powierzchnia: 1,90ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 12.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów: pieszych oraz pieszo-rowerowych;
- 2) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A), i jego odkrytego koryta; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;
- 3) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów rowu odwadniającego;
- 4) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji komunikacji kołowej oraz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD oraz poprzez tereny: 7.MN, 24.MN;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 29. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **23**.
2. Powierzchnia: 0,63ha.
3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 12.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne;
 - 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
 - 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów: pieszych oraz pieszo-rowerowych;

2) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów rowu odwadniającego;

3) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD oraz poprzez tereny: 31.MN/U, 8.MN/U, 37/MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 20.ZL;

2) parkingi – nie dotyczy;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

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

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

7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 30. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **24**.

2. Powierzchnia: 3,35ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek – minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki: minimum 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) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 22.ZP;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 31. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **25**.

2. Powierzchnia: 10,95ha.

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 podziały geodezyjne.

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;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 15%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30m;
- 10) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 11) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek – minimalnie 8m;
- 12) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – minimum 30m;
- 2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenie 13.KDL, w tym poprzez teren 38.RM; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu 39.ZP;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 32. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **26.**

2. Powierzchnia: 4,39ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 12.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów: pieszych oraz pieszo-rowerowych;

2) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A), i jego odkrytego koryta; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;

3) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów rowu odwadniającego;

4) zachowanie istniejących zbiorników wodnych;

5) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleni – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 15.KDD; dopuszcza się dostępność drogową poprzez tereny: 4.U/MN, 5.MN/U; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 4.U/MN, 5.MN/U;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 33. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **27**.

2. Powierzchnia: 0,74ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 12.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów: pieszych oraz pieszo-rowerowych;
- 2) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A), i jego odkrytego koryta; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;
- 3) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów rowu odwadniającego;
- 4) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 15.KDD oraz poprzez teren 12.MN; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 12.MN, 21.ZL;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 34. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **28**.
2. Powierzchnia: 1,59ha.
3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 12.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów: pieszych oraz pieszo-rowerowych;
- 2) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 21.ZL;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 35. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **29**.

2. Powierzchnia: 0,57ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 12.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów: pieszych oraz pieszo-rowerowych;

2) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A) i jego odkrytego koryta; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;

3) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów rowu odwadniającego;

4) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji komunikacji kołowej oraz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny w terenie 19.KDX;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 36. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **30**.

2. Powierzchnia: 3,00ha.

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: nie ustala się

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;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 25%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum trzech działek – minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 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) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) południowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD; dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu 39.ZP;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 37. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **31**.

2. Powierzchnia: 1,38ha.

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:

1) istniejące zainwestowanie (w tym m.in. istniejąca prowadzona działalność gospodarcza, wszelkie roboty budowlane wykonywane zgodnie z przepisami odrębnymi), dla którego dopuszcza się:

a) remonty, przebudowy,

b) dostosowanie zabudowy (w tym m.in. przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania) oraz zagospodarowania terenu do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla terenu.

2) zgodnie z § 4.

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;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),

b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);

6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;

7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500m²;

9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;

10) szerokość dojazdów do minimum trzech działek – minimalnie 8m;

11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 500m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) południowa część terenu potencjalnie zagrożona ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 14.KDD; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 23.ZP;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 38. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **32**.
2. Powierzchnia: 2,78ha.
3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;
- 10) szerokość dojazdów do minimum trzech działek – minimalnie 8m;
- 11) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 900m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren w południowej części potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 13.KDL, 35.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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 39. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **33**.

2. Powierzchnia: 0,10ha.

3. Przeznaczenie terenu: **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m(maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 9) ilość budynków mieszkalnych na działce: maksymalnie 1;

10) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 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) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 40. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **34**.

2. Powierzchnia: 0,81ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 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 drogą nr 221 (poza granicami planu).
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 służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.
11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **35**.
2. Powierzchnia: 1,02ha.
3. Klasa drogi: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.
4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
 - 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 drogą nr 221 (poza granicami planu).
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 służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 42. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **36**.

2. Powierzchnia: 0,33ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 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 drogą nr 221 (poza granicami planu).

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **37**.

2. Powierzchnia: 0,47ha.

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: nie ustala się.

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;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe, w tym od granicy lasu w terenie 20.ZL – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 15%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30m;
- 10) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – minimum 30m;
- 2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;

4) zakaz makroniwelacji.

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 ustala się.

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

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 23.ZP;

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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 44. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **38**.

2. Powierzchnia: 0,41ha.

3. Przeznaczenie terenu: **RM** – teren zabudowy zagrodowej.

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 lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 2,2m²;

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),

b) pozostałe, w tym od granicy lasu w terenie 20.ZL – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni;
- 7) formy zabudowy – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
- 9) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30m;
- 10) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 35-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 2000m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi – ustala się sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej badania geologiczne uwzględniające zagadnienia stateczności zbocza dla stanu istniejącego; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 4) zakaz makroniwelacji;
- 5) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A), i jego odkrytego koryta; 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: nie ustala się.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 13.KDL, w tym poprzez teren 25.MN/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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych.

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%.

§ 45. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **39**.

2. Powierzchnia: 0,81ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP** – teren zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem pkt 12.

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się tablice informacyjne;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie dotyczy.

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

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów: pieszych oraz pieszo-rowerowych;
- 2) zachowanie istniejącego rowu odwadniającego, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A), i jego odkrytego koryta; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się kładki i przepusty;
- 3) stosowanie materiałów naturalnych do umocnienia brzegów rowu odwadniającego;
- 4) ustala się minimalny 90% udział powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 5) zieleni – dopuszcza się.

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji komunikacji kołowej oraz zabudowy; dopuszcza się obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 14.KDD oraz poprzez tereny: 30.MN/U, 25.MN/U; dopuszcza się dojazd do terenu 20.ZL;
- 2) parkingi – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 46. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **40**.

2. Powierzchnia: 1,48ha.

3. Przeznaczenie terenu: **U1** – 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 lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A),
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice);
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni; dla budynków na działkach budowlanych o powierzchni minimum 5000m² dopuszcza się dach płaski;

- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000m²;
- 8) szerokość dojazdów do minimum pięciu działek: minimalnie 8m;
- 9) ustala się kolorystykę dachów o kątach nachylenia połaci 30-45 stopni w odcieniach: czerwieni, brązu lub szarości.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 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) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Lublewo, jak na rysunku planu (załącznik nr 1A);
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – stosuje się zasady ustalone w pkt. 5, 6;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 34.KDD, poprzez tereny: 9.MN/U, 10.MN/U 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%.

§ 47. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **41**.

2. Powierzchnia: 0,24ha.

3. Przeznaczenie terenu: **U/MN** – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło, w tym m.in. typu LED;
- 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 (załącznik nr 1B),
 - b) pozostałe, w tym od terenów leśnych (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 40%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej: 9,5m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - b) dla pozostałej zabudowy: 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 6) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 30-45 stopni,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni; dopuszcza się dach płaski.
- 7) formy zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – wolnostojące, w tym zintegrowane z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
 - b) dla pozostałej zabudowy – dowolne.
- 8) 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 – minimum 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) po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 42.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – 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%.

§ 48. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 221 GDAŃSK-KOŚCIERZYNA, W OBRĘBIE KOLBUDY I LUBLEWO GDAŃSKIE, GMINA KOLBUDY.

1. Numer terenu: **42**.

2. Powierzchnia: 0,02ha.

3. Klasa drogi: **KDW** – teren ulicy wewnętrznej (fragment).

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu (załącznik nr 1B);
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z drogą nr 221 (poza granicami planu).

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) zieleni – dopuszcza się.

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

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) część graficzna – rysunki planu: w skali 1:2000 (załącznik nr 1A), 1:1000 (załącznik nr 1B);
- 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).

§ 50. 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.

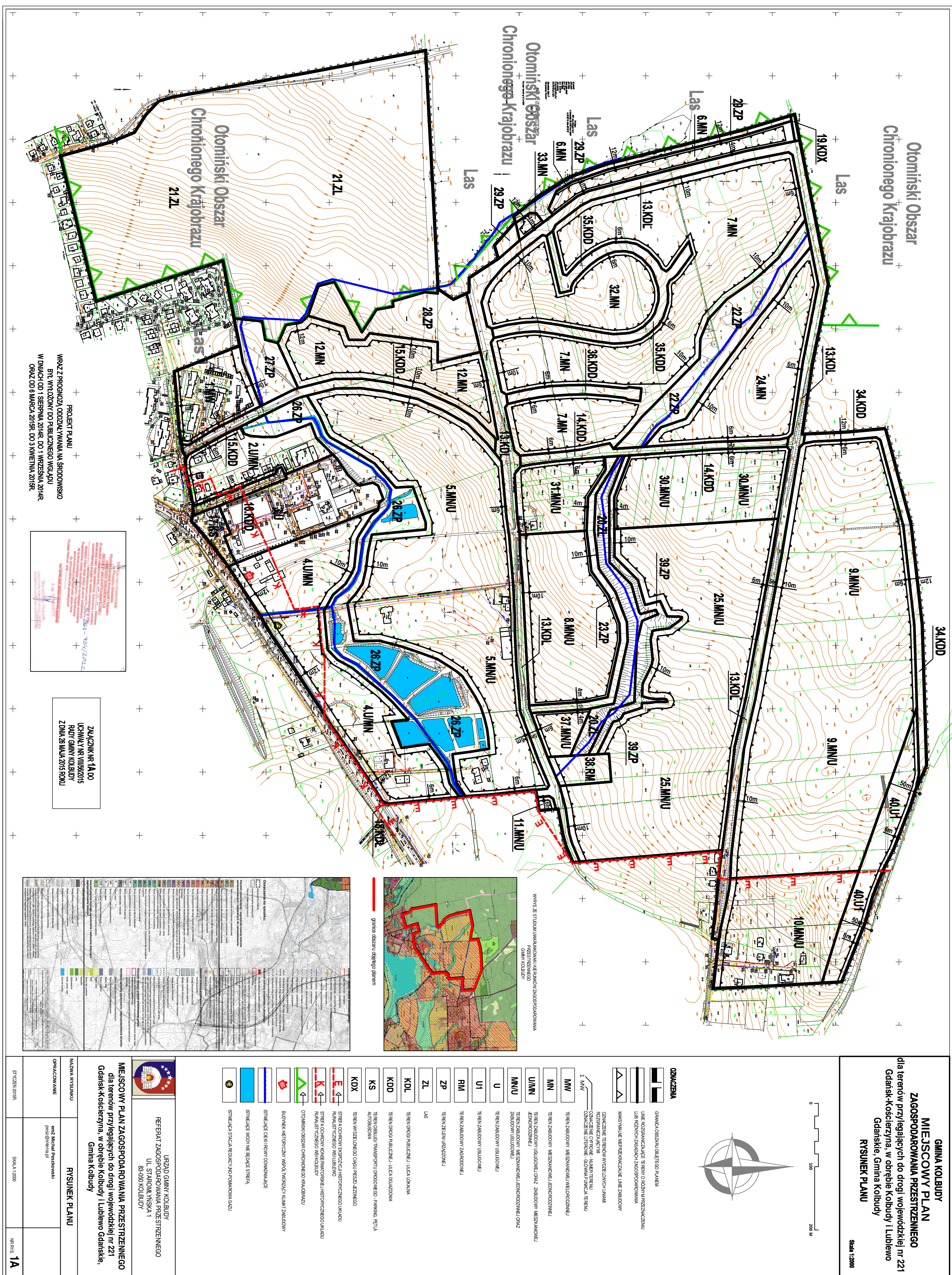
§ 51. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:

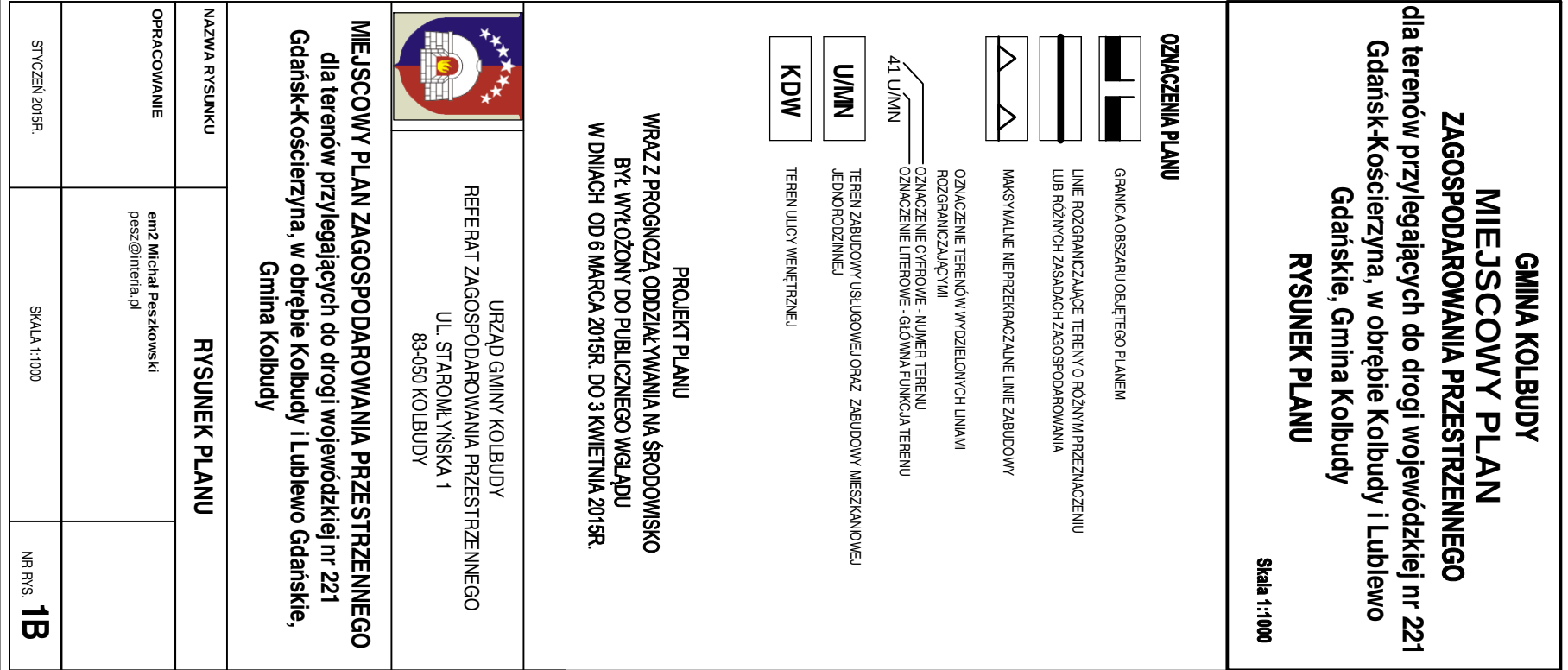
- 1) Nr XLII/272/2002 Rady Gminy Kolbudy z dnia 28 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kolbudy;
- 2) Nr XXXVI/328/06 Rady Gminy Kolbudy z dnia 19 września 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla większości obrębu geodezyjnego Lublewo i fragmentów wsi Kolbudy, na terenie gminy Kolbudy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki





ZAŁĄCZNIK Nr 2 do Uchwały Nr VIII/56/2015
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 26 maja 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przylegających do drogi wojewódzkiej nr 221 Gdańsk-Kościerzyna, w obrębie Kolbudy i Lublewo Gdańskie, Gmina Kolbudy był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 1 sierpnia 2014 roku do 1 września 2014 roku. W dniu 11 sierpnia 2014 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 17 września 2014r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) osoby fizyczne – data wpływu 17.09.2014r.;
- 2) osoba fizyczna – data wpływu 17.09.2014r.;
- 3) osoba fizyczna – data wpływu 17.09.2014r.;
- 4) osoba fizyczna – data wpływu 17.09.2014r.;
- 5) osoba fizyczna – data wpływu 17.09.2014r.

AD. 1)

Składający uwagę wnieśli o ujęcie działki nr 696/38 w całości jako tereny mieszkaniowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 2)

Składający uwagę wniósł o ustalenie dla działki nr 20 minimalnej wielkości działki 2000m², zamiast 3000m².

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

AD. 3)

Składająca uwagę wniosła o ustalenie dla działki nr 2/2 minimalnej wielkości działki 2000m², zamiast 3000m².

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

AD. 4)

Składająca uwagę wniosła o:

- a) wprowadzenie w par.10 ust.6 pkt 6 zapisu: „kształt dachu – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni lub płaski, na obszarze strefy ochrony dóbr kultury dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci nie mniejszych niż 20 stopni”.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

- b) wprowadzenie w par.10 ust.13 pkt 1 lit. a) zapisu dopuszczającego lokalizację nowoprojektowanego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 221 pod warunkiem jego uzgodnienia z Zarządcą drogi.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

- c) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych o pow. przekraczającej 2,2m² na działce nr 726/2.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

d) dopuszczenie stosowania w projektowanej architekturze form innych niż kontynuujące tradycję regionu historyczno-kulturowego Kaszub.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona.

AD. 5)

Składająca uwagę wniosła o zmniejszenie minimalnej wielkości działki dla działek nr: 5, 699, 697 z 3000m² na 1000m² -1500m².

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 6 marca 2015 roku do 3 kwietnia 2015 roku. W dniu 30 marca 2015 roku odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął 24 kwietnia 2015r.

Do projektu planu w ustawowym terminie uwagi złożyli:

- 1) osoba fizyczna w imieniu 156 podpisanych pod pismem osób – data wpływu 08.04.2015r.;
- 2) osoba fizyczna w imieniu 172 podpisanych pod pismem osób – data wpływu 16.04.2015r.

AD. 1)

Składający uwagę wnieśli o ograniczenie powierzchni budynków usługowych np. do 200m² w celu uniknięcia możliwości realizacji tzw. „sieciówki handlowej” po północnej stronie drogi wojewódzkiej nr 221. Składający uwagę uzasadniają swój wniosek przewidywanymi uciążliwościami związanymi ze zwiększeniem ruchu samochodowego w tym rejonie, a także ryzykiem kolizji z istniejącym ciągiem pieszo-rowerowym..

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

AD. 2)

Składający uwagę poparli ustalenia projektu planu dot. umożliwienia lokalizacji obiektów handlowych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 221.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

ZAŁĄCZNIK Nr 3 do Uchwały Nr VIII/56/2015

Rady Gminy Kolbudy

z dnia 26 maja 2015 r.

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1) karta terenu **13.KDL** teren ulicy lokalnej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 2700m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 2) karta terenu **14.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 400m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 3) karta terenu **15.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 600m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 4) karta terenu **16.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 150m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 5) karta terenu **17.KS** teren obsługi transportu drogowego – parking, pętla autobusowa – ok. 0,29ha.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 6) karta terenu **18.KDL** teren ulicy lokalnej bez ustalonego przekroju – ok. 0,01ha.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 7) karta terenu **19.KDX** teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego – ok. 40m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 8) karta terenu **34.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 700m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 9) karta terenu **35.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 600m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

- 10) karta terenu **36.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 200m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.