



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 31 lipca 2015 r.

Poz. 2357

UCHWAŁA NR IX/68/2015 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 30 czerwca 2015 r.

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

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

Rada Gminy Kolbudy uchwala, co następuje:

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

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) zabudowa – budynki;
- 5) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu;

- 8) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania, przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 9) współczynnik spływu wód opadowych – jest to stosunek ilości wody deszczowej, która spłynie z danej powierzchni do ilości wody, która spadła na tę powierzchnię.

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

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

W terenie U/M dopuszcza się:

- 1) usługi z wyłączeniem:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej,
 - b) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda.
- 2) zabudowę jednorodziną,
- 3) zabudowę wielorodzinną.

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

W terenie P/U dopuszcza się:

- 1) wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług, produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:
 - a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) szpitali i domów opieki społecznej,
 - c) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² każda.
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

W terenie P/U/UC dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług (w tym m. in. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²), produkcji, składów, baz i magazynów, z wyłączeniem:

- a) zakładów o zwiększonym ryzyku albo zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) szpitali i domów opieki społecznej.

4. **D** – zbiornik retencyjny.

5. **WS** – wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

6. **E** – elektroenergetyka.

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

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

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

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

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, 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 jednorodzinny: minimum 2mp na budynek mieszkalny;
- 2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2mp na mieszkanie;
- 3) budynek wielorodzinny: minimum 1mp na mieszkanie;
- 4) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 5) usługi handlu:
 - a) obiekt o powierzchni sprzedaży do 50m²: minimum 1mp,
 - b) obiekt o powierzchni sprzedaży od 50m² do 2000m²: minimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekt o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²: minimum 2,5mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej.
- 6) hurtownia: minimum 5mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 7) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 8) zakład produkcyjny: minimum 25mp na 100 zatrudnionych;
- 9) targowisko: 35 miejsc postojowych na 1 000 m² powierzchni targowej lub 1,5 miejsca postojowego na stoisko;
- 10) stacja obsługi samochodów: 4mp na 1 stanowisko naprawcze;
- 11) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 12) obiekt administracji: minimum 25mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 13) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet;
- 14) klub, dom kultury – minimum 2mp i maksimum 3mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 15) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²;
- 16) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp i maksimum 3mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 17) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
- 18) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko.

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

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

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

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

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

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

1. Numer terenu: 1

2. Powierzchnia: 0,72ha.

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

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

- a) remonty, przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9,
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla obszaru wyznaczonego liniami wewnętrznego podziału „B”, jak na rysunku planu – 6m,
 - b) dla pozostałego obszaru – 12m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice).
- 6) kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni;
- 7) formy zabudowy – dowolne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 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) ustala się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

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

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

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

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

3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 14.KDD;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: **2**.

2. Powierzchnia: 8,31ha.

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

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

- a) remonty, przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dla obszaru, o którym mowa w pkt 9.1) – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 25-45 stopni,
 - b) dla pozostałego obszaru – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków lub wielospadowy, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni, płaski.
- 7) dla obszaru wyznaczonego liniami wewnętrznego podziału „A”, jak na rysunku planu – kalenice dachów równoległe ($\pm 3^\circ$) do oznaczonej na rysunku planu osi kalenic;
- 8) formy zabudowy – dowolne;
- 9) 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: w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: fragment terenu objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kowale, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:
 - a) stosuje się zasady ustalone w pkt: 5, 6,
 - b) w terenie, o którym mowa w pkt 9.1) zakaz lokalizacji reklam; dopuszcza się szyldy, tablice informacyjne.
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
- 2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 14.KDD, 15.KDD oraz od sąsiadującej ulicy spoza północno-wschodniej granicy planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 3.P/U/UC;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: **3**.

2. Powierzchnia: 23,92ha.

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

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

- a) remonty, przebudowy,
- b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do zasad i sposobów zagospodarowania ustalonych dla terenu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,8;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20m;
 - 6) kształt dachu – dowolny;
 - 7) formy zabudowy – dowolne;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 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) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) zachowanie Potoku Kowalskiego oraz rowów odwadniających; dopuszcza się zmianę ich przebiegu oraz skanalizowanie.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
- 2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 15.KDD, od sąsiadującej ulicy poza wschodnią granicą planu, poprzez teren 2.P/U; zapewnić dostępność drogową do terenu 8.E;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: 4.

2. Powierzchnia: 11,57ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – zgodnie z przepisami.

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni

działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy: 20m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 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) w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) obszary o spadkach powyżej 15% potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi; na obszarach potencjalnie zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi;
- 3) zieleń izolacyjna w formie szpaleru zieleni wysokiej (drzew) wzdłuż granicy z terenem 13.KDD, jak na rysunku planu.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
- 2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 12.KDL, 13.KDD oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: **5**.

2. Powierzchnia: 1,46ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8, 9;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 2,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
- 7) formy zabudowy – dowolne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 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: w pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE) należy zastosować w miarę potrzeby zabezpieczenia gwarantujące ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzające poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy inwestycjach kubaturowych oraz szerokopłaszczyznowych

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

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

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

3) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

1) dostępność drogowa – spoza granic planu;

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

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: **6**.

2. Powierzchnia: 1,08ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 12.KDL;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: 7.

2. Powierzchnia: 0,95ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy – nie dotyczy;

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

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

4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;

5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

6) kształt dachu – nie dotyczy;

7) formy zabudowy – dowolne;

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

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – nie ustala się;

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

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

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 9.KDE);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: **8**.
2. Powierzchnia: 0,4ha.
3. Przeznaczenie terenu: **E** – elektroenergetyka.
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt: 6, 8.
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami ;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
 - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 1%;
 - 4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12m;
 - 6) kształt dachu – dowolny;

- 7) formy zabudowy – dowolne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie ustala się.

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
- 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,25.

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

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 3.P/U/UC;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, minimum 1 miejsce postojowe,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: **9**.
2. Powierzchnia: 28,97ha.
3. Klasa drogi: **KDE** – ulica ekspresowa – Obwodnica Trójmiasta (odcinek drogi S6).
4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój – nie ustala się;
 - 3) dostępność do terenów przyległych – wyłącznie poprzez węzły;
 - 4) wyposażenie – nie ustala się.

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren w części objęty strefami ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej w strefach ochrony archeologicznej, o których mowa w pkt 6.1): przed przystąpieniem do prac ziemnych przy szerokopłaszczyznowych inwestycjach liniowych (drogi, ulice, rurociągi) należy wykonać wyprzedzające ratownicze badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami; dla inwestycji liniowych o niewielkim zakresie prac ziemnych (przyłącza kablowe, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej itp.) należy przeprowadzić badania archeologiczne w formie nadzoru archeologicznego prowadzonego w trakcie tych prac zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w miarę potrzeb realizacja urządzeń technicznych ochrony akustycznej.

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura – wyklucza się;
- 2) nośniki reklamowe – wyklucza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się urządzenia techniczne związane z zagospodarowaniem drogowym; lokalizacja infrastruktury technicznej nie związanej z gospodarką drogową wyłącznie w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

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

1. Numer terenu: **10**.

2. Powierzchnia: 0,72ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych:

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

b) do terenu 1.U/M – wyklucza się.

4) wyposażenie – nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym – poprzez skrzyżowania z projektowanymi ulicami: tzw. „Nową Bulońską” (odcinek południowy – poza wschodnią granicą planu), tzw. „Nową Świętokrzyską” oraz istniejącą ulicą Świętokrzyską (poza wschodnią granicą planu, w granicach administracyjnych Miasta Gdańska), poprzez węzeł z Obwodnicą Trójmiasta (odcinek drogi S6 w terenie 9.KDE), a także poprzez połączenie z ulicą zlokalizowaną częściowo w terenie 11.KDL, a częściowo poza północno-wschodnią granicą planu.

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

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Numer terenu: **11**.

2. Powierzchnia: 0,03ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych:

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

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

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

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

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

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Numer teren: **12**

2. Powierzchnia: 0,49ha

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych:

a) do terenu 9.KDE – zakaz dostępności,

b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń.

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z układem ulicznym poza granicami planu.

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

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

1. Numer teren: **13**.

2. Powierzchnia: 0,05ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenia z ulicami poza granicami planu.

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

5) zielen – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

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

1. Numer teren: **14**.

2. Powierzchnia: 0,16ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) do terenu 9.KDE – wyklucza się,
 - b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń.

4) wyposażenie – plac do zawracania.

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury: teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wsi Kowale, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

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

1. Numer teren: **15**.

2. Powierzchnia: 0,31ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – plac do zawracania.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez połączenie z ulicą poza granicami planu.

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

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

1. Numer terenu: **16**.

2. Powierzchnia: 0,08ha.

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

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

- 1) dostępność drogowa – od sąsiadującej ulicy w terenie 13.KDD oraz poza granicami planu; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 4.P/U/UC;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 10) telekomunikacja – nie dotyczy;
- 11) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

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

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

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załączniki nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 24. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Kolbudy.

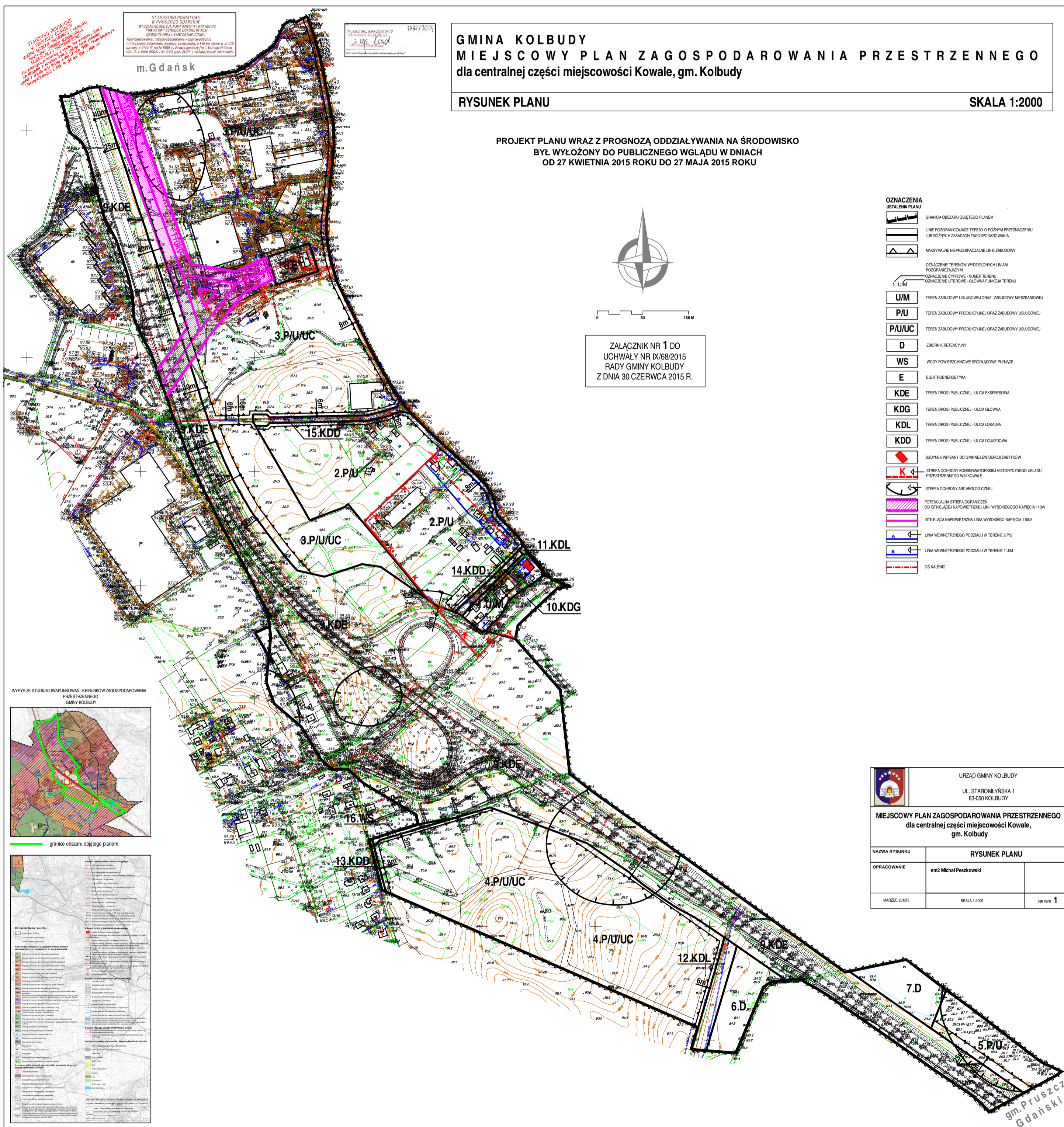
§ 25. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwał:

- 1) Nr XXVIII/252/2005 Rady Gminy Kolbudy z dnia 25 października 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy;
- 2) Nr XXXVII/278/2013 Rady Gminy Kolbudy z dnia 24 września 2013 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w sąsiedztwie obwodnicy trójmiejskiej oraz składowiska odpadów komunalnych w Gdańsku - Szadółki, na terenie obrębu Kowale i w części obrębu Lublewo Gdańskie, gm. Kolbudy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

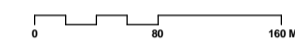


GMINA KOLBUDY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

PROJEKT PLANU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
 BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH
 OD 27 KWIEŃNIA 2015 ROKU DO 27 MAJA 2015 ROKU

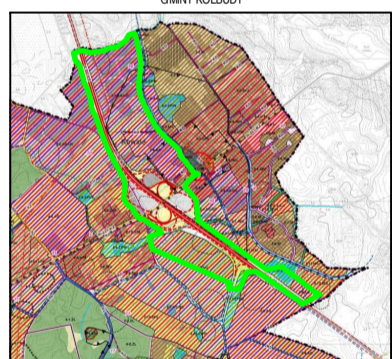


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
 UCHWAŁY NR IX/68/2015
 RADY GMINY KOLBUDY
 Z DNIA 30 CZERWCA 2015 R.

OZNACZENIA
USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
	OZNACZENIE CYPKOWE - NUMER TERENU
	OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
1 U/M	
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKAWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZBIORNIK RETENCYJNY
	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODOWISKA PŁYNĄCE
	ELEKTROENERGETYKA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA EKSPRESOWA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
	BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI KOWALE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	POTENCJALNA STREFA OGRANICZEN OD ISTNIEJĄCEJ NAWPWIETRZNEJ LINE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	ISTNIEJĄCA NAWPWIETRZNA LINE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	LINE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU W TERENIE 2.PU
	LINE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU W TERENIE 1.UM
	OS KALENDARZ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOLBUDY



granice obszaru objętego planem

Oznaczenia na rysunku:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZAJĄCE LINE ZABUDOWY
	OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
	OZNACZENIE CYPKOWE - NUMER TERENU
	OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
1 U/M	
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKAWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZBIORNIK RETENCYJNY
	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODOWISKA PŁYNĄCE
	ELEKTROENERGETYKA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA EKSPRESOWA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
	BUDYNKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU PRZESTRZENNEGO WSI KOWALE
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	POTENCJALNA STREFA OGRANICZEN OD ISTNIEJĄCEJ NAWPWIETRZNEJ LINE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	ISTNIEJĄCA NAWPWIETRZNA LINE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	LINE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU W TERENIE 2.PU
	LINE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU W TERENIE 1.UM
	OS KALENDARZ

 URZĄD GMINY KOLBUDY UL. STAPOMŁYŃSKA 1 83-050 KOLBUDY		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy		
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	em2 Michał Pezowski	
MAZIEC 2015R.	SKALA 1:2000	NR RYS. 1

gm. Pruszcz Gdański

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

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

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

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

- 1) karta terenu **11.KDL** teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 70m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
 - 2) karta terenu **12.KDL** teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 200m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
 - 3) karta terenu **13.KDD** teren ulicy lokalnej bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 90m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
 - 4) karta terenu **14.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 150m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
 - 5) karta terenu **15.KDD** teren ulicy dojazdowej o docelowym przekroju: jezdnia, chodnik lub chodniki – ok. 280m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
 - 6) karta terenu **6.D** zbiornik retencyjny – ok. 1,08ha.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
 - 7) karta terenu **7.D** zbiornik retencyjny – ok. 0,95ha.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.