



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 stycznia 2017 r.

Poz. 385

UCHWAŁA NR XXV/244/2016 RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 20 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 778; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579.) i art. 18, ust. 2, pkt. 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.) Rada Gminy Kolbudy uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kolbudy” przyjętego uchwałą Nr XXXIX/300/2013 Rady Gminy Kolbudy

z dnia 26 listopada 2013r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kolbudy” zmienionego uchwałą Nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18 grudnia 2015r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kowale, gm. Kolbudy dla terenów w sąsiedztwie gminy Pruszcz Gdański, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~20,3ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, 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 – powierzchnia terenu biologicznie czynna, w rozumieniu przepisów odrębnych;

7) stan istniejący – stan w momencie uchwalenia planu.

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

1. **P/U/UC** – teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej. W terenie P/U/UC dopuszcza się wszelką działalność gospodarczą z zakresu usług (w tym m. in. obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 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.

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

- 1) zieleń urządzoną;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 3) zbiornik retencyjny.

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

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

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

§ 4. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

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

- 1) zakłady produkcyjne: minimum 25mp na 100 zatrudnionych;
- 2) place składowe, magazyny: minimum 2mp na 1000m² pow. składowej;
- 3) stacja obsługi samochodów: 4mp na 1 stanowisko naprawcze;
- 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 na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 6) gastronomia (restauracja, kawiarnia, bar, itp.): minimum 3mp na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 7) usługi, biura, gabinety, kancelarie, pracownie, poczty: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 8) bank: minimum 4mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 9) obiekt administracji: minimum 25mp na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni użytkowej;
- 10) przychodnia zdrowia: rejonowa – 1mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej; pozostałe – 2mp na gabinet;
- 11) kluby, domy kultury – minimum 2mp na 100m² powierzchni użytkowej;
- 12) kaplica, dom parafialny: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m²;
- 13) obiekt sportu i rekreacji: minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej;
- 14) kort tenisowy, boisko do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
- 15) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
- 16) hotel, motel, pensjonat: minimum 1mp na pokój noclegowy.

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

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

- 1) na drogach publicznych, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 3mp: minimum 1mpk.

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

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

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

1. Numer terenu: 1.

2. Powierzchnia: 12,77ha.

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

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

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w ust.: 6, 8, 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

1) linie zabudowy:

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

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

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

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

5) maksymalna wysokość zabudowy – 20m;

6) kształt dachu – dowolny;

7) formy zabudowy – dowolne;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 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 3.KDE oraz poza granicami planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przed ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska.

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

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło m.in. typu LED;
- 2) zakaz lokalizacji: nowej infrastruktury technicznej, nośników reklamowych oraz tablic informacyjnych w odległości mniejszej niż 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 3.KDE).

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

- 1) dostępność drogowa – od ulic w terenach: 4.KDL (w tym poprzez teren 2.ZP/D), 5.KDZ; możliwość dojazdu do terenu 2.ZP/D;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 3.KDE);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

1. Numer terenu: **2**.

2. Powierzchnia: 0,82ha.

3. Przeznaczenie terenu: **ZP/D** – teren zieleni urządzonej oraz zbiornik retencyjny, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

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

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

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – nie dotyczy;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – 50%;
- 4) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 6) kształt dachu – nie dotyczy;
- 7) formy zabudowy – dowolne;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – nie ustala się.

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

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

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

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się: place zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne, miejsca rekreacji i wypoczynku, ciągi piesze, rowerowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostępność drogowa – od ulicy w terenie 4.KDL oraz poprzez teren 1.P/U/UC; możliwość dojazdu do terenu 1.P/U/UC;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta w terenie 3.KDE);

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

1. Numer terenu: **3**.

2. Powierzchnia: 4,52ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

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

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

- 1) strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty w części strefą ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej – w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 Subniecka Gdańska.

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

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

1. Numer terenu: **4**.

2. Powierzchnia: 1,04ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – nie ustala się;
- 3) dostępność do terenów przyległych:
 - a) do terenu 3.KDE – zakaz dostępności,
 - b) do pozostałych terenów – bez ograniczeń.

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Numer terenu: **5**.

2. Powierzchnia: 1,15ha.

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

4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi:

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

2) przekrój – nie ustala się;

3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura – dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe – wyklucza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;

4) urządzenia techniczne – dopuszcza się;

5) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. Zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

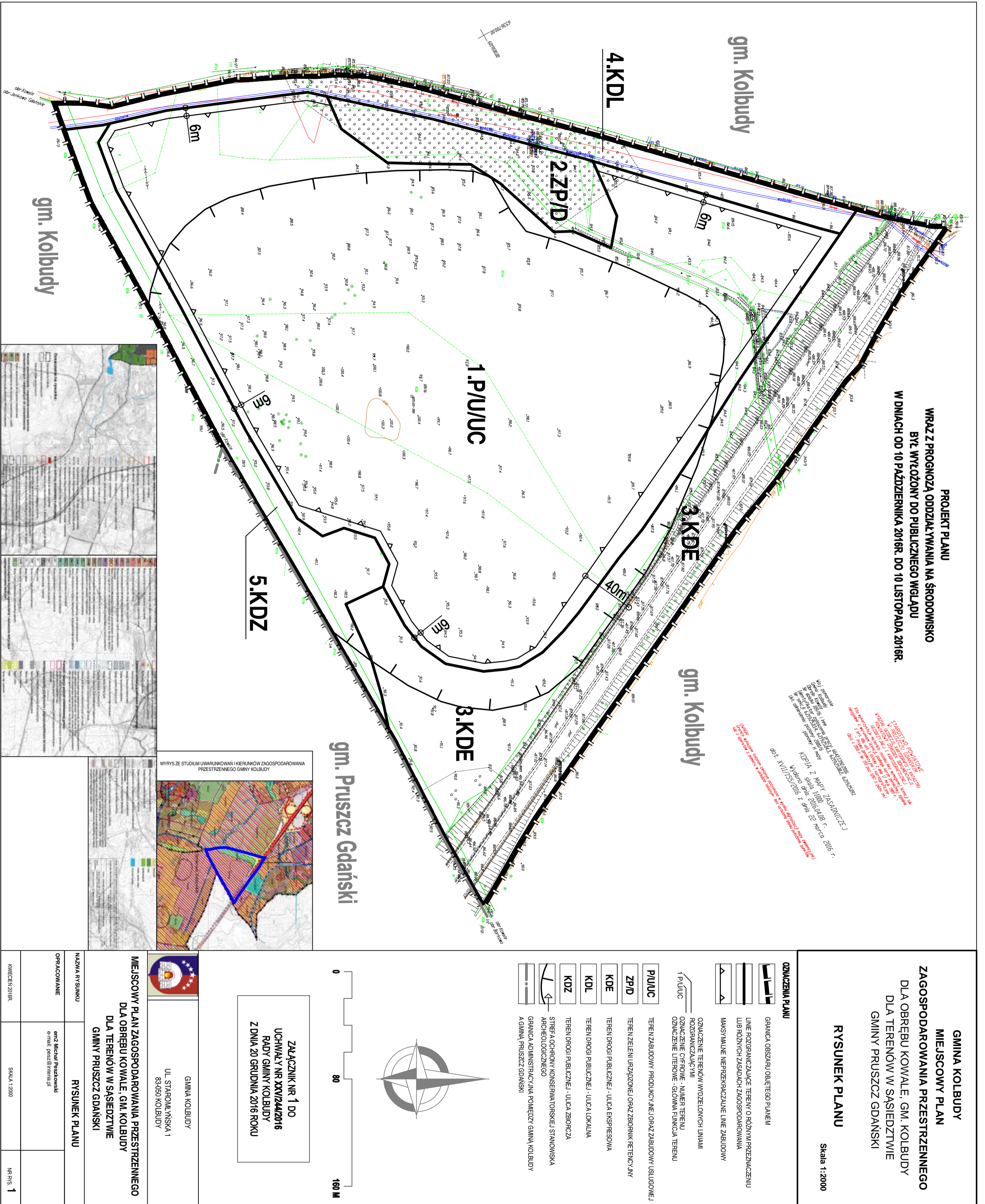
§ 13. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kolbudy do:

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki



**PROJEKT PLANU
WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO
BYŁ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
W DNIACH OD 10 PAŹDZIERNIKA 2016R. DO 10 LISTOPADA 2016R.**

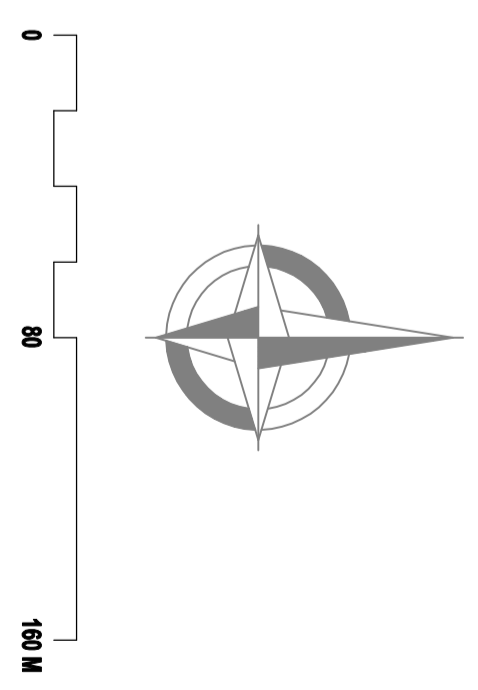
**STWORZYŁ: PRACOWNIA
ARCHITECTURALNO-PROJEKTYWNA
"PRACOWNIA ARCHITECTURALNO-PROJEKTYWNA"
UL. STAROMIŃSKA 1, 83-050 KOLBUDY
TEL. 58 25 25 25 25
WWW.PRACOWNIA-ARCHITECTURALNO-PROJEKTYWNA.PL**

**KOPIA Z MIŁY ZAGADNICZEJ
WYDANO DN. 06.01.2016R. OGB. 1000/008. P. MARCH 2016 r.
DZI. XVII/125/2016 z dn. 22. marca 2016 r.**

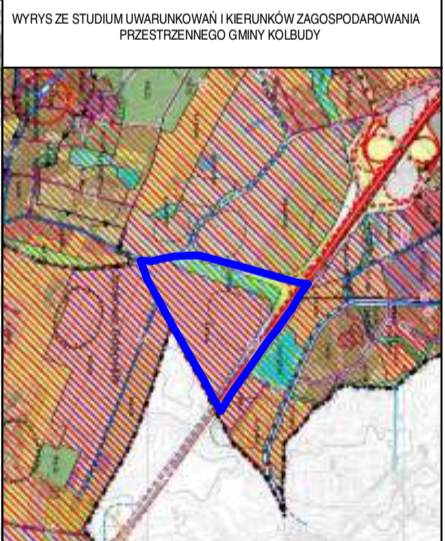
**GMINA KOLBUDY
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA OBRĘBU KOWALE, GM. KOLBUDY
DŁA TERENÓW W SASIEDZTWIE
GMINY PRUSZCZ GDANSKI**

RYSUNEK PLANU
Skala 1:2000

- OZNACZENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - MAKSYMALNE NIEPRZEKŁADALNE LINIE ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMERY TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
 - TEREN ZABUDOWY - PRODUKCJA I/CIŁ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TEREN ZIELENI URZĄDZENIOWEJ ORAZ ZBIORNIK RETENCYJNY
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA EKSPRESYJNA
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
 - TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBÓRCZA
 - STEREA OCHRONY KONSERWATYWISTYK STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA POMIĘDZY GMINĄ KOLBUDY A GMINĄ PRUSZCZ GDANSKI



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XXV/244/2016
RADY GMINY KOLBUDY
Z DNIA 20 GRUDNIA 2016 ROKU**



GMINA KOLBUDY
UL. STAROMIŃSKA 1
83-050 KOLBUDY

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DŁA OBRĘBU KOWALE, GM. KOLBUDY
DŁA TERENÓW W SASIEDZTWIE
GMINY PRUSZCZ GDANSKI**

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	omż Michał Paszkowski e-mail: pasz@piersa.pl	
KWIECIEŃ 2016R.	SKALA 1:2000	NR RYS. 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/244/2016
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 20 grudnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/244/2016
Rady Gminy Kolbudy
z dnia 20 grudnia 2016 r.

**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 **4.KDL** teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 600m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.
- 2) karta terenu **5.KDZ** teren ulicy lokalnej (fragment) bez ustalenia docelowego przekroju – ok. 400m.
Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Kolbudy.

Przewodniczący Rady Gminy

Wiesław Rusiecki