

# UCHWAŁA NR IX / 58 / 2003 Rady Gminy w Suchym Dębie z dnia 12 listopada 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Suchy Dąb, obejmującego obszar wsi Wróblewo

Na podstawie:

art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139, zmiany: Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717)

oraz

art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984)

**Rada Gminy w Suchym Dębie uchwała co następuje:**

## § 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Wróblewo w gminie Suchy Dąb
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:5000 (załącznik nr 1 do Uchwały),

## § 2

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu
2. Ustalenia tekstowe **dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi** przedstawiono w postaci kart dla poszczególnych terenów - § 4 niniejszej Uchwały, zawierających 6 grup ustaleń:
  - 1) oznaczenie identyfikacyjne
  - 2) funkcja terenu
  - 3) zasady zagospodarowania terenu
  - 4) zasady podziału na działki
  - 5) warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego, środowiska kulturowego i krajobrazu

w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła.

3. Ustalenia tekstowe **dla całego obszaru opracowania** przedstawiono w § 5 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy, w § 6 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej obszaru planu i ustalenia dla terenów komunikacyjnych oraz w § 7 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące obsługi infrastrukturalnej obszaru planu

4. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach:
  - 1) Rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar opracowania) – zał. nr 1
  - 2) Karty wytycznych do projektowania zabudowy i zagospodarowania działki – zał. nr 2
  - 3) Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu w skali 1:10000 – zał. nr 3
  
5. Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
  - 1) granica opracowania
  - 2) tereny, dla których obowiązują plany miejscowe uchwalone po 1995r. wyłączone z niniejszego opracowania
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych terenów, określające podstawową funkcję terenu, w tym:
    - 5) W – wód otwartych
    - 6) R - tereny gospodarki rolnej
    - 7) R1 – tereny gospodarki rolnej wyłączone z zabudowy
    - 8) ZP – tereny zieleni parkowej
    - 9) W/ZE – tereny wód płynących z zielenią ekologiczną (wałami przeciwpowodziowymi)
    - 10) M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa
    - 11) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
    - 12) U – zabudowa usługowa, w tym: UK – usługi kultury i kultu religijnego, UT – usługi turystyki i rekreacji, UI – usługi inne
    - 13) WW – infrastruktura techniczna – urządzenia melioracji wodnych
    - 14) tereny komunikacji drogowej: KZ – droga zbiorcza, KL – droga lokalna, KD – droga dojazdowa,
    - 15) linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą zakazu zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi
    - 16) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa
    - 17) strefy archeologiczne do zachowania i ochrony
    - 18) siedliska o historycznej tradycji miejsca
    - 19) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych
    - 20) strefa zakazu lokalizacji budynków – 100m od linii brzegowej rzek
    - 21) strefy archeologiczne do zachowania i ochrony
    - 22) planowany przebieg ścieżek rowerowych, w tym:
    - 23) „Trasa Bursztynowa” o znaczeniu międzynarodowym

pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny
  
6. Załączniki nr 2 i 3 do Uchwały mają charakter informacyjny, stanowią wyjaśnienie za pomocą schematów graficznych ustaleń tekstowych określonych w § 5 i § 7
  
7. Cały obszar planu jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - obowiązują Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 27z dnia 25 listopada 1994, poz. 139); oraz nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dnia 14 września 1998, poz. 294)
  
8. Cały obszar planu jest zagrożony powodzią.

### § 3

1. Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w tekście ustaleń planu:

- 1) dominanta architektoniczna – akcent architektoniczny w postaci budynku, lub części budynku, wyróżniający się z otoczenia formą,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – linie zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy max 1,5m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych i zejść do piwnic
- 3) obligatoryjne linie zabudowy – obowiązujące linie zabudowy dla podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, gospodarczej i garaży); dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do max 1,0 m części budynku od drugiej kondygnacji (np. balkon, loggia), na szerokości obejmującej max 50% szer. frontu budynku
- 4) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>
- 5) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%]
- 6) teren (przestrzeń) ogólnodostępny - teren do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. ogrodzenie, bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi,
- 7) uciążliwość dla otoczenia - każda działalność powodująca obniżenie warunków zamieszkiwania, która w normalnych warunkach powoduje przekroczenie 80% norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz, np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, skład odpadów na otwartej przestrzeni, itp. lub w inny widoczny sposób pogarszająca warunki życia w najbliższym otoczeniu,
- 8) wysokość zabudowy - wysokość budynku mierzona od poziomu gruntu (średnia pod obrysem budynku) do najwyższego elementu pokrycia budynku (w przypadku dachu płaskiego - górna płaszczyzna stropodachu, w przypadku dachu stromego - najwyższa kalenica dachu).
- 9) zabudowa towarzysząca – budynki na działce towarzyszące budynkowi głównemu, np. mieszkaniowemu, usługowemu; wyróżnia się dwa typy tej zabudowy: budynek inwentarski – związany z hodowlą zwierząt gospodarskich oraz budynek pomocniczy, np. garaż, warsztat itp.

Pojęcia użyte w znaczeniu powyższych definicji oznaczono w tekście ustaleń planu symbolem (\*).

## § 4

1. Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5 000 są następujące:

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– <b>1.M, 4.M, 5.M, 8.M, 13.M, 15.M, 17.M, 18.M, 20.M</b>
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
– funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
– funkcja dopuszczalna - usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (np. handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie, obsługa ruchu turystycznego), jako towarzyszące funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
– funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
— max powierzchnia zabudowy* każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 40%
— ustala się minimalny % powierzchni biologicznie-czynnej* każdej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%
— zakaz lokalizacji budynków obowiązuje:
o w strefie 5m w każdą stronę od napowietrznych linii elektroenergetycznych ŚN
o w odległości 5m od istniejących cieków wodnych (rowów melioracyjnych i kanałów)
o wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych
— ustala się zasady zagospodarowania nowych działek budowlanych, w zależności od wielkości działki cztery typy działek:
– A – min powierzchnia 9600m <sup>2</sup>
– B – min powierzchnia 1800m <sup>2</sup>
– C – min powierzchnia 1000m <sup>2</sup>
– D – min powierzchnia 600m <sup>2</sup>
– proporcje wielkości działki przedstawia schemat 2 (zał. nr 2 do Uchwały)
— dla typu działki C i D ustala się następującą zasadę lokalizacji zabudowy na działce: budynek główny lokalizować od strony wjazdu na działkę, zabudowę towarzyszącą lokalizować za budynkiem głównym - przykładowe rozmieszczenie budynków na działce, położenie względem siebie w poszczególnych typach działek przedstawia schemat 2 (zał. nr 2 do Uchwały)
— ustala się wymóg lokalizacji na działce min. dwóch lub trzech budynków (za wyjątkiem typu D) - w zależności od typu działki (przykładowe rozmieszczenie zabudowy przedstawia schemat 2 - zał. nr 2 do Uchwały):
– typ A - min 3 budynki; zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej* jako dobudowanej, wbudowanej,
– typ B i C - min 2 budynki; zakaz lokalizacji zabudowy towarzyszącej* jako dobudowanej, wbudowanej (za wyjątkiem typu B omówionego poniżej);
– dla typu B dopuszcza się łączenie budynku głównego z zabudową towarzyszącą, przy zachowaniu następujących zasad: budynek główny lokalizować od frontu działki, kalenica prostopadle do frontu, wspólna oś kalenic, wysokość zabudowy towarzyszącej min 1,3x wys. bud. głównego, stosunek ścian podłużnych budynków głównego i towarzyszących $a:b = 2-3x_a$ , gdzie $a =$ dł. bud. głównego (patrz schemat 2 – typ B2 – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)
– dla terenów: 4.M, 5.M, 8.M w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów,

kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - Marszałek województwa może w drodze decyzji zwolnić od powyższego zakazu (Art. 85 pkt. 3 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz. U. nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami)

- w zagospodarowaniu terenów 8.M, 17.M, 20.M uwzględnić przebieg dawnej trasy kolejki wąskotorowej i planowanej po jej przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym „Trasa Bursztynowa” – jak na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały

#### **d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI**

- dla terenów dotychczas niezabudowanych dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie prostopadle do istniejących dróg, z których będzie obsługa komunikacyjna terenu
- minimalna szerokość frontu działki jest uzależniona od zabudowy na sąsiednich działkach i wynosi w zależności od typu zabudowy wynosi: A - 80m, B - 35m, C - 25m, D - 20m
- dopuszcza się zastosowanie tego samego typu lub typu sąsiedniego (np. w przypadku występowania w sąsiedztwie wielkości działek typu B dopuszcza się wydzielenie działek typu A, B, lub C)
- kształt działki prostokątny - stosunek boków  $a:b=a:\min 1,5a$  (gdzie  $a$  = szerokość frontu)
- dla terenów zabudowanych dopuszcza się dalszy podział nieruchomości - obowiązują przepisy szczególne
- przy opracowywaniu projektu podziału terenu na działki zarezerwować wzdłuż dróg pas terenu odpowiedniej szerokości pod sieci i urządzenia inżynierskiego uzbrojenia terenu

#### **e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU**

- w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – w opiniach archeologicznych określone zostaną zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów archeologicznych
- w terenie 17.M znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa dom mieszkalny nr 8 (nr wpisu 974 z dn. 05.07.1986r) – zaznaczony na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i projekty podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- w obrębie siedlisk o historycznej tradycji miejsca zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały ustala się wymóg ochrony sposobu zagospodarowania działki – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do cieków wodnych niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– <b>2.WW, 21.WW</b>
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
- funkcja podstawowa – lokalizacja urządzeń melioracji wodnych - funkcja dopuszczalna – lokalizacja pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
- max powierzchnia zabudowy* 70% terenu - min % powierzchni biologicznie-czynnej* - 20% - ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
<b>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>
– zakaz dalszych podziałów na działki
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
– wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– <b>3W, 19.W, 22.W</b>
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
– funkcja podstawowa – wody otwarte, płynące
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
– ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu – wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– <b>6.W/ZE, 16.W/ZE</b>
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
– funkcja podstawowa – wody płynące – rzeka Motława, wraz z zielenią ekologiczną
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
– ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu – wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych – zakaz lokalizacji budynków

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– 7.ZP, 10.ZP, 14.ZP
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
– funkcja podstawowa – zieleń parkowa – funkcja dopuszczalna – teren zieleńców i skwerów, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
– teren ogólnodostępny* – zakaz lokalizacji budynków – min % powierzchni biologicznie-czynnej* - 90% – dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury – dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych – dla terenów 7.ZP, 10.ZP w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - Marszałek województwa może w drodze decyzji zwolnić od powyższego zakazu (Art. 85 pkt. 3 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz. U. nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami)
<b>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>
– zakaz dalszych podziałów
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
– w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – w opiniach archeologicznych określone zostaną zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów archeologicznych – wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie – ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg – ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do cieków wodnych niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– <b>9.UK</b>
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu kultury (świątelnia wiejska) lub kultu religijnego (kościół, plebania, dom parafialny)</li> <li>– funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i zabudowa towarzysząca* funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy dla funkcjonowania zabudowy</li> <li>– funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia</li> </ul>
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna powierzchnia zabudowy* – 30 %</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* – 60%</li> <li>– nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym</li> <li>– w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - Marszałek województwa może w drodze decyzji zwolnić od powyższego zakazu (Art. 85 pkt. 3 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz. U. nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami)</li> </ul>
<b>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>
– zakaz dalszych podziałów na działki
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– w terenie znajduje się obiekt wpisanych do rejestru zabytków województwa kościół filialny pw. Wniebowzięcia NMP (nr wpisu 224 z dn. 06.09.1962r – zaznaczony na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i projekty podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</li> <li>– w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – w opiniach archeologicznych określone zostaną zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów archeologicznych</li> <li>– ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg</li> </ul>

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– <b>11.UI</b>
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, obsługi ruchu turystycznego np. przystań wodna, rekreacji,</li> <li>– funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, zabudowa mieszkaniowa jako towarzyszące funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy dla funkcjonowania zabudowy</li> </ul>
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym</li> <li>- max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 60% terenu</li> <li>- min powierzchnia biologicznie -czynna* terenu– 30%</li> <li>– w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - Marszałek województwa może w drodze decyzji zwolnić od powyższego zakazu (Art. 85 pkt. 3 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz. U. nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami)</li> <li>– ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny</li> </ul>
<b>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>
– zakaz dalszych podziałów na działki
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – w opiniach archeologicznych określone zostaną zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów archeologicznych</li> <li>– ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg</li> </ul>

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– 12.UT
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu usług wypoczynku i rekreacji, obsługi ruchu turystycznego</li> <li>– funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu administracji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej lub handlu, zabudowa mieszkaniowa i zabudowa towarzysząca* funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy</li> <li>– funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia</li> </ul>
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– maksymalna powierzchnia zabudowy* – 30 %</li> <li>– minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* – 60%</li> <li>– nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym</li> <li>– w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - Marszałek województwa może w drodze decyzji zwolnić od powyższego zakazu (Art. 85 pkt. 3 Ustawy Prawo Wodne z dnia 18 lipca 2001r. – Dz. U. nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami)</li> <li>– w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg dawnej trasy kolejki wąskotorowej i planowanej po jej przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym „Trasa Bursztynowa” – jak na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały</li> </ul>
<b>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>
– zakaz dalszych podziałów na działki
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– w obrębie terenu znajduje się siedlisko o historycznej tradycji miejsca zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały ustala się wymóg ochrony sposobu zagospodarowania działki – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</li> <li>– ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg</li> </ul>

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– R
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– funkcja podstawowa – teren upraw polowych</li> <li>– funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą* (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy dla funkcjonowania zabudowy</li> </ul>
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej</li> <li>– zakaz lokalizacji budynków obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>o w strefie 14,5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych WN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały</li> <li>o w strefie 5m w każdą stronę od napowietrznych linii elektroenergetycznych ŚN</li> <li>o w odległości 5m od istniejących cieków wodnych (rowów melioracyjnych i kanałów)</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>o wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych jak dla terenu poza obszarem zabudowy</li> <li>o w strefie 100m od rzek - jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– w strefie 50m od wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały</li> <li>– w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg dawnej trasy kolejki wąskotorowej i planowanej po jej przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym „Trasa Bursztynowa” – jak na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały</li> </ul>
<b>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się</li> <li>– przy opracowywaniu projektu podziału terenu na działki zarezerwować wzdłuż dróg pas terenu odpowiedniej szerokości pod sieci i urządzenia inżynierskiego uzbrojenia terenu</li> </ul>
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg</li> <li>– ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do cieków wodnych niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych</li> <li>– w obrębie stref ochrony archeologicznej (zaznaczonych na rys. planu- zał. nr 1) ustala się wymóg opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – w opiniach archeologicznych określone zostaną zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów archeologicznych</li> </ul>

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– R1
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– funkcja podstawowa – teren upraw polowych</li> <li>– funkcja dopuszczalna – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy</li> </ul>
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej</li> <li>– zakaz lokalizacji budynków</li> <li>– w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg dawnej trasy kolejki wąskotorowej i planowanej po jej przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym „Trasa Bursztynowa” – jak na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały</li> </ul>
<b>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się</li> <li>– przy opracowywaniu projektu podziału terenu na działki zarezerwować wzdłuż dróg pas terenu odpowiedniej szerokości pod sieci i urządzenia inżynierskiego uzbrojenia terenu</li> </ul>
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg</li> <li>– ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do cieków wodnych niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych</li> </ul>

## § 5

1. Zasady kształtowania zabudowy dzielą się na dwie grupy:
  - 1) dotyczące kształtowania zabudowy nowej
  - 2) dotyczące kształtowania zabudowy istniejącej
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy w terenach mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych, mieszanych z zabudową mieszkaniową i zabudowy siedliskowej w terenach rolnych dotyczące budynku głównego są następujące:
  - 1) ustala się cztery typy zabudowy w zależności od wielkości działki, na której zlokalizowany jest budynek: A, B, C, D
  - 2) ustala się wymóg zachowania proporcji budynku w zależności od typu zabudowy określonych w tab. 1ppk 10) poprzez:
    - a. dopuszczalne wielkości rzutu budynku i stosunek boków - a:b
    - b. max i min dopuszczalną wysokość zabudowy - h
    - c. kąt nachylenia głównych połaci dachowych -  $\beta$
    - d. max poziom podłogi parteruproporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 3 do Uchwały
  - 3) dla typu A zabudowy dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie litery "L" lub "T"
  - 4) ustala się wymóg zastosowania dachu dwuspadowego dla głównych połaci dachu - dopuszcza się dach naczółkowy i mansardowy,
  - 5) ustala się wymóg symetrii połaci dachowych
  - 6) ustala się wymóg symetrii elewacji od strony frontu działki dla typów zabudowy A, B, C
  - 7) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, wystawka, weranda, ganek w poszczególnych typach zabudowy - zgodnie z tab. 2, ppkt. 11) przy zachowaniu:
    - a. szerokość podcienia max 2/5 szerokości budynku
    - b. szerokość wystawki, ganku i werandy max 1/3 szerokości budynku
    - c. max wysokość podcienia, wystawki - kalenica budynku
    - d. max wysokość zabudowy werandy i ganku - okap dachu budynku
    - e. dach dwuspadowy, dopuszcza się dach jednospadowy dla formy ganku i werandy o spadku w kierunku na zewnątrz budynku
  - 8) jako materiały wykończeniowe stosować:
    - a. wykończenie ścian –nieotynkowany mur z cegły ceramicznej w kolorze czerwonym lub żółtym albo tynk, dopuszcza się deskowanie szczytów budynku
    - b. stolarka okienna i drzwiowa dowolnego koloru w kształcie prostokąta, podział wewnętrzny symetryczny, zakaz stosowania jednoprzestrzennych połaci szklanych
    - c. dach z dowolnego materiału, w kolorze grafitowym, brązowym i czerwonym z wykluczeniem jaskrawej czerwieni
  - 9) dla zabudowy usługowej o charakterze użyteczności publicznej (usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi administracji, usługi kultury i kultu religijnego) dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy i zastosowanie dominanty przestrzennej\*, przy zachowaniu elementów regionalnych architektury i scharmonizowaniu jej z krajobrazem Żuław,
  - 10) Ustala się proporcje dla zabudowy (TAB. 1)

TYPY ZABUDOWY		A	B	C	D
Proporcje obiektu odpowiadające wielkości działki	Minimalna szerokość frontu działki	80 m	35 m	25 m	20 m
	Plan budynku	a = 12÷14 m. b = (1,5÷1,8)a	a = 11÷12 m b = (1,5÷1,8)a	a = 8÷11 m b = (1,4÷1,7)a	a = 8÷10 m b = (1,3÷1,6)a
	Maksymalna wysokość budynku	10 ÷ 13 m	9 ÷ 10 m	7 ÷ 9 m	6,5 ÷ 8,5 m
	Kąt nachylenia połaci dachowej	40° ÷ 50°	40° ÷ 50°	40° ÷ 50°	40° ÷ 50°
	Maksymalna różnica poziomów między terenem a podłogą parteru budynku	+ 1.00 m	+ 1.00 m	+ 0.60 m	+ 0.60 m

11) Dopuszcza się zastosowanie detalu architektonicznego (TAB. 2):

TYPY ZABUDOWY		A	B	C	D
Detal architektoniczny	Doświetlenie poddasza dużymi oknami w ścianie szczytowej budynku	+	+	+	---
	Podcień	+	---	---	---
	Wystawka	+	+	+	---
	Ganek Weranda	+	+	+	+

+ - dopuszcza się

--- - nie dopuszcza się

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy dot. budynków towarzyszących głównego na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych lub zagrodowych i usługowych oraz mieszanych z zabudową mieszkaniową są następujące:
- 1) ustala się dwa typy zabudowy towarzyszącej\* budynkowi głównemu: inwentarski i pomocniczy (garaże, warsztaty, itp.)
  - 2) ustala się wymóg zachowania proporcji budynku w zależności od typu zabudowy określonych w tab. 3 – ppkt.6) poprzez:
    - a. dopuszczalne wielkości rzutu budynku i stosunek boków - a:b
    - b. max i min dopuszczalną wysokość zabudowy - h
    - c. kąt nachylenia głównych połaci dachowych -  $\beta$
proporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 3 do Uchwały
  - 3) ustala się wymóg zastosowania dachu jedno lub dwuspadowego
  - 4) jako materiały wykończeniowe ścian stosować tynk, cegłę, kamień, drewno
  - 5) dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie litery "L"
  - 6) proporcje zabudowy towarzyszącej (Tab. 3):

TYPY ZABUDOWY	inwentarski	pomocniczy (m.in. garaże, warsztaty itp.)
---------------	-------------	--

Proporcja obiektu	Plan budynku	a = 11÷15 m. b=(2,3÷3,0)a	a = max 11 m. b= (1,4÷2,2)a
	Maksymalna wysokość budynku	11 m	8 m
	Kąt nachylenia połaci dachowej	12° ÷ 45°	12° ÷ 45°

4. Nie ustala się zasad kształtowania nowej zabudowy przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, związanej z obsługą rolnictwa oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz w terenach zieleni sportowej, cmentarzy i ogrodów działkowych; dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy, pod warunkiem scharmonizowania jej z najbliższym otoczeniem i krajobrazem Żuław
5. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy są następujące:
  - 1) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących budynków przy zachowaniu następujących zasad:
    - a. proporcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, terenów mieszanych z zabudową mieszkaniową i zabudowy siedliskowej w terenach rolnych po rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie dostosować lub przybliżyć do proporcji określonych w pkt. 2-3 niniejszego paragrafu,
    - b. dla zabudowy usługowej o charakterze użyteczności publicznej (usługi oświaty, usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi administracji, usługi kultury i kultu religijnego) dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy i zastosowanie dominanty przestrzennej\*, przy zachowaniu elementów regionalnych architektury i scharmonizowaniu jej z krajobrazem Żuław,
    - c. dla pozostałych terenów nie ustala się zasad kształtowania istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy, pod warunkiem scharmonizowania jej z najbliższym otoczeniem i krajobrazem Żuław
    - d. w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy (§ 5 pkt. 2-5)
6. W przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w terenach mieszanych lub jako funkcja towarzysząca funkcji podstawowej terenu w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa prowadzonej działalności zastosować środki zabezpieczające przed szkodliwym działaniem – budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
7. W związku z płytkim występowaniem wód podziemnych, terenami depresyjnymi w obszarze planu oraz położeniem w strefie zagrożenia powodziowego do projektu budowlanego należy rozpoznać wykonać szczegółowe badania warunków posadowienia obiektów w formie dokumentacji geologiczno inżynierskiej lub geotechnicznej; realizacja zabudowy wymaga dodatkowych zabezpieczeń oraz uzdatnienia geotechnicznego podłoża.
8. Cały obszar planu jest zagrożony powodzią, realizacja zabudowy (każdego rodzaju) wymaga dodatkowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych

## § 6

1. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru planu są następujące
  - 1) ustala się obsługę terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z ogólnodostępnych dróg dojazdowych KD, lokalnych KL i zbiorczych KZ,
  - 2) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych, projektowana zabudowa siedliskowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz działki wydzielone w zainwestowanych terenach obsługiwane są również z dróg wewnętrznych,
  - 3)** szerokość dróg w liniach rozgraniczających wg istniejących wydzielen geodezyjnych, dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego wg potrzeb
  
2. Zasady dotyczące polityki parkingowej w obszarze planu są następujące (podane poniżej ilości mp są wartościami minimalnymi, które trzeba zapewnić w obrębie własnych terenów):
  - 1) w terenach mieszkaniowych:
    - a. 1mp/mieszkanie,
    - b. zakaz parkowania samochodów ciężarowych i autobusów
  - 2) w terenach usług:
    - a. w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 10mp / 100 zatrudnionych
    - b. zapewnić 10mp dla rowerów
  - 3) w terenach zieleni publicznej
    - a. zapewnić 5mp dla rowerów
  
3. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych określonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5000 są następujące:

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– <b>KZ</b>
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
– ulica zbiorcza
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
– szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
– docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego i pieszego
– przebieg ścieżek rowerowych jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
– dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej
– dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą zarządcy tej drogi
– ustala się wymóg parkowania pojazdów wyłącznie poza jezdnią
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
– ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– KL
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
– ulica lokalna
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
– szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 15m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
– docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego i pieszego
– dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą zarządcy tej drogi
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
– ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

<b>a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
– KD
<b>b) FUNKCJA TERENU</b>
– droga dojazdowa
<b>c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
– szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 12m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
– dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą zarządcy tej drogi
– dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
<b>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</b>
– ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

## § 7

1. Zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru planu są następujące:

<b>1. Zaopatrzenie w wodę</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– zaopatrzenie w wodę:<ul style="list-style-type: none"><li>○ istniejące tereny zabudowy wsi z istniejącej sieci wodociągowej</li><li>○ tereny projektowanej zabudowy z projektowanej sieci wodociągowej zaopatrywanej z istniejących układów wodociągowych gminy (wodociąg 1 zaopatrywany z ujęcia wody w m. Ostrowite)</li></ul></li></ul>
<b>2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– tymczasowo – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków,</li><li>– docelowo odprowadzenie ścieków z istniejącej i projektowanej zabudowy w obszarze planu, poprzez system projektowanych przepompowni ścieków do istniejącej wiejskiej oczyszczalni ścieków we wsi Suchy Dąb (po jej rozbudowie i modernizacji) – etap III (ostatni) realizacji kanalizacji sanitarnej w gminie (po roku 2015)</li><li>– orientacyjną lokalizację przepompowni ścieków pokazano na załączniku graficznym – Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu 1:10000, zał. nr 3 do niniejszej Uchwały</li><li>– po wybudowaniu oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg likwidacji zbiorników bezodpływowych</li><li>– z terenów zabudowy zagrodowej w terenach R dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków</li></ul>
<b>3. Odprowadzenie wód opadowych</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– z terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce</li><li>– z dróg i parkingów oraz pozostałych terenów utwardzonych odprowadzić do gruntu lub innego odbiornika po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i piaskownikach w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach</li></ul>
<b>4. Regulacja stosunków wodnych</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– istniejące stacje pomp (tereny WW) oraz kanały i rzeki wraz z wałami przeciwpowodziowymi (tereny w i W/ZE) do zachowania i adaptacji</li><li>– regulacja stosunków wodnych - melioracja obszaru planu, poprzez istniejący system melioracyjny - urządzenia melioracji podstawowej oraz szczegółowej</li></ul>
<b>5. Zaopatrzenie w gaz</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– z projektowanej sieci średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów domowych lub punktów redukcyjnych</li><li>– projektowane gazociągi ś.c. zasilane z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Pruszcz Gd. i Pszczółki poprzez istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I<sup>o</sup> w m. Juszkowo i Pszczółki lub poprzez projektowany gazociąg w.c. wzdłuż istniejącego ropociągu i projektowaną stacją redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> we wsi Osice</li><li>– zaopatrzenie w gaz na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci</li></ul>
<b>6. Zaopatrzenie w ciepło</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł</li></ul>
<b>7. Zaopatrzenie w energię elektryczną</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– cały obszar planu z istniejących i projektowanych linii kablowych i napowietrznych NN zasilanych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci</li></ul>
<b>8. Gospodarka odpadami stałymi</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>– gromadzić w szczelnych pojemnikach umożliwiających wstępną segregację odpadów, w obrębie własnych działek</li><li>– wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy</li></ul>

2. Przebieg istniejących i projektowanych sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu oraz lokalizację istniejących i projektowanych urządzeń niezbędnych do obsługi infrastrukturalnej obszaru planu przedstawia „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” – załącznik 3 do niniejszej Uchwały (skala 1:10 000 – plansza dla całej gminy)

## **§ 8**

1. Ustala się procentową stawkę, o której mowa w art. 36 ust 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania w wysokości 0%
2. Terenami dla realizacji celów publicznych są tereny o podstawowej funkcji:
  - 9.UK - usługi kultury i kultu religijnego
  - 7.ZP, 10.ZP, 14.ZP- zieleni parkowej
  - 3.W, 19.W, 22.W – tereny wód otwartych
  - 6.W/ZE, 16.W/ZE – tereny wód z zielenią ekologiczną
  - tereny infrastruktury technicznej 2.WW, 21.WW
  - tereny komunikacji drogowej KZ, KL, KD

## **§ 9**

1. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Dąb
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Suchy Dąb do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
  - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Suchym Dębnie
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

## **§ 10**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 8 ust. 2, pkt 1) i 2), który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy w Suchym Dębnie**