

UCHWAŁA NR IX/52/2003

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 Grabiny Zameczek

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 uchwala co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Grabiny Zameczek 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),
3. Z opracowania niniejszego planu są wyłączone tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1995r., opracowanymi zgodnie z Ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. – granice terenów wyłączonych z niniejszego opracowania 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 – wody otwarte
 - 6) W/ZE – tereny wód płynących z zielenią ekologiczną
 - 7) R - tereny gospodarki rolnej
 - 8) ZS – tereny zieleni sportowej
 - 9) ZE – tereny zieleni ekologicznej
 - 10) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
 - 11) M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa
 - 12) MW – zabudowa mieszkaniowa, w tym zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 - 13) MU - zabudowa mieszkaniowo- usługowa
 - 14) U – zabudowa usługowa, w tym: UK – usługi kultury i kultu religijnego, UO – usługi oświaty i wychowania, UI – usługi różne, UH – usługi handlu, UW – teren wielofunkcyjny, UR – usługi rzemiosła
 - 15) P – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy
 - 16) RPO, P – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, w tym związana z obsługą rolnictwa
 - 17) tereny komunikacji drogowej: KZ – droga zbiorcza, KL – droga lokalna, KD – droga dojazdowa, KX – ciąg pieszo-jezdny
 - 18) obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa
 - 19) obszary i obiekty postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa
 - 20) obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych województwa
 - 21) strefy ochrony archeologicznej do zachowania i ochrony
 - 22) drzewa - pomniki przyrody w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody
 - 23) siedliska o historycznej tradycji miejsca - istniejące
 - 24) linia elektroenergetyczna WN 110 kV wraz ze strefą zakazu zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi
 - 25) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112
 - 26) granica obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112
 - 27) wały przeciwpowodziowe wraz ze strefą zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – 50 m od stopy wałów
 - 28) strefa zakazu lokalizacji budynków – 100m od linii brzegowej rzek
 - 29) planowany przebieg ścieżek rowerowych, w tym
 - 30) „Trasa Bursztynowa” międzynarodowa trasa rowerowa
 - 31) „Żuławska” regionalna trasa rowerowa

32) lokalne trasy rowerowe
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. Uchwala 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) funkcje chronione - mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku,
- 3) 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
- 4) 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
- 5) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10m²
- 6) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%]
- 7) teren (przestrzeń) ogólnodostępny - teren do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. ogrodzenie, bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi,
- 8) 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,
- 9) 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).
- 10) 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:

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 1.W, 27.W, 41.W, 42.W, 43.W, 50.W, 64.W, 65.W, 66.W
b) FUNKCJA TERENU
– funkcja podstawowa – wody otwarte, płynące (kanały melioracyjne)
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– 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
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym
– tereny 1.W, 65.W i 66.W położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy gdańskie” oraz w jego strefie ochronnej – obowiązują zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska nr DG/kdh/ED/489-6274/2001 z dnia 29 czerwca 2001r. (zasięg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 2.M/WW
b) FUNKCJA TERENU
- funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa zagrodowa oraz lokalizacja urządzeń melioracji wodnych
- funkcja dopuszczalna – lokalizacja pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- 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
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym
– teren położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy gdańskie” – obowiązują zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska nr DG/kdh/ED/489-6274/2001 z dnia 29 czerwca 2001r. (zasięg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 3.M, 4.M, 5.M, 6.M, 7.M, 8.M, 9.M, 10.M, 12.M, 13.M, 14.M, 15.M, 17.M, 19.M, 24.M, 25.M, 26.M, 29.M, 30.M, 31.M, 32.M, 33.M, 34.M, 35.M, 36.M, 37.M, 39.M, 44.M, 45.M, 55.M, 56.M, 58.M, 62.M, 67.M
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – 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), 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
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> — 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: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> – A – min powierzchnia 9600m² – B – min powierzchnia 1800m² – C – min powierzchnia 1000m² – D – min powierzchnia 600m² – 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): <ul style="list-style-type: none"> – 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 = 2-3xa, gdzie a = dł. bud. głównego (patrz schemat 2 – typ B2 – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) – w zagospodarowaniu terenu 39.M uwzględnić lokalizację dojazdu i dojścia do terenu 40.ZS – w zagospodarowaniu terenu 12.M uwzględnić przebieg ciągu pieszo-jezdnego jako dojazd do projektowanej zabudowy – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – w zagospodarowaniu terenu 67.M uwzględnić przebieg dawnej trasy kolejki

<p>wąskotorowej i planowanej po jej przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym „Trasa Bursztynowa” – jak na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały</p> <p>– dla terenów 15.M i 29.M dojazd do zabudowy wyłącznie z dróg dojazdowych - KD</p>
<p>d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</p> <p>— dla terenów dotychczas niezabudowanych dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie prostopadle do istniejących dróg, z których będzie obsługa komunikacyjna terenu</p> <p>– 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</p> <p>– 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)</p> <p>– kształt działki prostokątny - stosunek boków $a:b=a:\min 1,5a$ (gdzie a = szerokość frontu)</p> <p>– dla terenów zabudowanych dopuszcza się dalszy podział nieruchomości - obowiązują przepisy szczególne</p> <p>– przy opracowywaniu projektu podziału terenu na działki zarezerwować wzdłuż dróg pas terenu odpowiedniej szerokości pod sieci i urządzenia inżynierskiego uzbrojenia terenu</p>
<p>e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU</p> <p>– teren 10.M zespół dworski – dwór + budynek gospodarczy obszar wpisany do rejestru zabytków województwa (nr wpisu 668 i 669 z dnia 27.10.1973r.) - 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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</p> <p>– 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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</p> <p>– w sąsiedztwie terenu 62.M znajduje się obiekt – skrzyżowanie Kanału Kłodawy z rzeką Motławą postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa (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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków</p> <p>– 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</p> <p>– ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg</p> <p>– tereny 3.M, 4.M, 5.M, 6.M, 7.M, 8.M, 9.M, 10.M, 12.M, 13.M, 14.M, 15.M, 17.M, 19.M położone są w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy gdańskie” – obowiązują zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska nr DG/kdh/ED/489-6274/2001 z dnia 29 czerwca 2001r. (zasięg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)</p>

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 11.UH
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu handlu – funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła, usług rekreacji i wypoczynku, usług administracji, usług kultury, usług zdrowia, oświaty i opieki społecznej, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy – funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują: <ul style="list-style-type: none"> ○ od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym ○ od napowietrznej linii elektroenergetycznej ŚN 5m w każdą stronę – maksymalna powierzchnia zabudowy* terenu – 70 % – minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* terenu – 20% – dojazd do terenu od strony ciągu pieszo-jezdneho - KX
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none"> – ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg – teren położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy gdańskie” – obowiązują zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska nr DG/kdh/ED/489-6274/2001 z dnia 29 czerwca 2001r. (zasięg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 16.MU, 22.MU, 48.MU
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła, usług rekreacji i wypoczynku, usług administracji, usług kultury, usług zdrowia, oświaty i opieki społecznej – funkcja dopuszczalna – urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa gospodarcza, garaże dla potrzeb własnych – funkcja wykluczona –wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – 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: <ul style="list-style-type: none"> o w odległości 5m od istniejących cieków wodnych o 5m od napowietrznych linii elektroenergetycznych w każdą stronę o wzdłuż dróg, w zależności od rodzaju drogi, wg zasad określonych w przepisach szczególnych – w zagospodarowaniu terenu 48.MU uwzględnić lokalizacje dojazdu i dojścia do terenu 47.ZS – dojazd do terenu 22.MU wyłącznie od strony drogi lokalnej - KL
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu: <ul style="list-style-type: none"> o podział prostopadle do drogi dojazdowej z której jest dojazd do terenu o min. powierzchnia wydzielonej działki 1500m² – 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
<ul style="list-style-type: none"> – dla terenu 48.MU w obrębie siedliska 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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – 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 – teren 16.MU położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy gdańskie” – obowiązują zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska nr DG/kdh/ED/489-6274/2001 z dnia 29 czerwca 2001r. (zasięg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 18.UI
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu rzemiosła, handlu i gastronomii, usług rekreacji i wypoczynku, usług administracji, oświaty i wychowania – funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym - max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 70% terenu - min powierzchnia przyrodniczo-czynna* terenu – 10% – ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny – dojazd do terenu od strony drogi lokalnej - KL
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none"> – ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg – teren położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy gdańskie” – obowiązują zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska nr DG/kdh/ED/489-6274/2001 z dnia 29 czerwca 2001r. (zasięg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 20.W/ZE, 61.W/ZE
b) FUNKCJA TERENU
– funkcja podstawowa – wody płynące wraz z zielenią ekologiczną
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu – wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem przeciwpowodziowym – zakaz lokalizacji budynków
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none"> – w obrębie terenów znajduje się obiekt – skrzyżowanie Kanału Kłodawy z rzeką Motławą postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa (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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 21.ZE
b) FUNKCJA TERENU
– funkcja podstawowa – zieleń ekologiczna, pas zadrzewień o funkcji ekologicznej, zieleńce i skwery,
– funkcja dopuszczalna – zieleń parkowa
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– ustala się 90% powierzchni przyrodniczo – czynnej
– zakaz lokalizacji budynków
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– ochrona istniejącej roślinności (zadrzewień i lokalnych podmokłości), a wprowadzenie roślinności nowej pod warunkiem zachowania gatunków adekwatnych siedliskowo

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 23.UO
b) FUNKCJA TERENU
– funkcja podstawowa – usługi z zakresu oświaty i wychowania
– funkcja dopuszczalna – usługi z zakresu administracji, zdrowia i opieki społecznej, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej
– funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– maksymalna powierzchnia zabudowy* – 60 %
– minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* – 25%
– nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym
– od strony drogi KL urządzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– zieleń w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo
– 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

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 33.UR
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – usługi z zakresu rzemiosła – funkcja dopuszczalna – usługi z zakresu handlu, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy*: <ul style="list-style-type: none"> o od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru poza terenem zabudowy o w odległości 5m od istniejących cieków wodnych (rowów melioracyjnych i kanałów) o dla terenu 33.UR 14,5m od istniejącej linii elektroenergetycznej WN w każdą stronę od linii – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - max powierzchnia zabudowy* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki - 60% - ustala się minimalny % powierzchni biologicznie-czynnej* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 20% - ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dalszy podział na działki – min powierzchnia wydzielonej działki 1800m² – podział na działki prostopadle do drogi, z której jest obsługa komunikacyjna terenu – 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 38.UW, 46.UW
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, oraz produkcji, magazyny i składy, itp. – teren wielofunkcyjny – funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa jako towarzysząca funkcji podstawowej
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - od strony terenu 39.M ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szerokości min. 10m - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy*: <ul style="list-style-type: none"> o od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru zabudowanego o w odległości 5m od istniejących cieków wodnych (rowów melioracyjnych i kanałów) o 5m od napowietrznych linii elektroenergetycznych ŚN w każdą stronę od linii - max powierzchnia zabudowy* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki - 60% - ustala się minimalny % powierzchni biologicznie-czynnej* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 20% - ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny - w zagospodarowaniu terenu 38.UW uwzględnić istniejące ujęcie wody przewidziane do likwidacji
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dalszy podział wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności, normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się – 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
<ul style="list-style-type: none"> – dla terenu 38.UW w obrębie siedliska 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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – zieleń w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo – 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

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 40.ZS, 47.ZS
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – zielen sportowa, zieleńce i skwery – funkcja dopuszczalna - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – teren ogólnodostępny* – min % powierzchni biologicznie – czynnej* 80% – dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi terenu, maksymalna powierzchnia zabudowy – 250m² – dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury – dopuszcza się ogrodzenie terenu – w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu – dojazd do terenu 40.ZS poprzez teren 39.M, a do terenu 47.ZS poprzez teren 48.MU
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none"> – 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 Urzędzeń Wodnych

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 49.RPO/P, 59.RPO/P
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - funkcja podstawowa – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, w tym związane z obsługą rolnictwa, hodowla zwierząt gospodarskich - funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy - funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych*
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy*: <ul style="list-style-type: none"> o od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowy o w odległości 5m od istniejących cieków wodnych (rowów melioracyjnych i kanałów i rzek) - max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki - min powierzchnia biologicznie-czynna* terenu lub każdej wydzielonej działki – 20% - dla terenu 5.RPO/P ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 10 m od strony zabudowy mieszkaniowej teren 6MW - ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dalszy podział wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności, normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się – 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
<ul style="list-style-type: none"> – zieleń w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo – 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 Urzędzeń Wodnych

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 51.UK, 52.UK
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu kultury i kultu religijnego wraz z zielenią parkową towarzyszącą obiektom – funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu administracji, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej lub handlu oraz zabudowa mieszkaniowa i zabudowa towarzysząca* funkcji podstawowej, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy – funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – maksymalna powierzchnia zabudowy* – 30 % – minimalna powierzchnia biologicznie – czynna* – 60% – nieprzekraczalne linie zabudowy* obowiązują od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowanym – w stosunku do drzew – pomników przyrody (jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązuje zakaz: <ul style="list-style-type: none"> – wycinania, niszczenia i uszkodzania drzew, – zrywania kory, pączków, kwiatów, owoców i liści z drzew, – rycia napisów lub znaków na drzewach, – umieszczania tablic, ogłoszeń, napisów albo innych znaków na drzewach nie związanych z ich ochroną oraz wchodzenia na drzewa, – wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew, <ul style="list-style-type: none"> o usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, rozniecania ognia oraz zanieczyszczania i zaśmiecania terenu w pobliżu drzew (w promieniu 15 m włącznie)
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none"> – teren 51.UK stanowi obszar wpisany do rejestru zabytków województwa zamek pokrzyżacki z kaplicą filialną pw. Św. Trójcy (nr wpisu 667 z dn. 27.10.1973r. - 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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – teren 52.UK - park w zespole dawnego zamczku krzyżackiego; budynek gospodarczy w zespole dawnego zamczku krzyżackiego postulowane do wpisania do rejestru zabytków województwa (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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; – w terenie 51 UK znajdują się drzewa – pomniki przyrody w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody nr wpisu 6 oraz 189 – 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 Urzędów Wodnych – ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 53.MW, 57.MW
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych – funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła; lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy – funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – powierzchnia biologicznie – czynna* terenu - min 40% – w zagospodarowaniu terenu uwzględnić 15% terenu na plac zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą – w zagospodarowaniu terenów 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
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dalszy podział – 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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 Urzędzeń Wodnych – ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 54.P,
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - funkcja podstawowa – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, - funkcja dopuszczalna – usługi z zakresu rzemiosła i handlu, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy - funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych*
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy*: <ul style="list-style-type: none"> o od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru w terenie zabudowy o w odległości 5m od istniejących cieków wodnych (rowów melioracyjnych, kanałów i rzek) - max powierzchnia zabudowy* (dotyczy również wiat) 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki - min powierzchnia biologicznie-czynna* terenu lub każdej wydzielonej działki – 20% - ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 10 m od strony terenów zabudowy mieszkaniowej 53.MW, 57.MW oraz 55.M i 56.M - ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu – w stosunku do strefy ochronnej drzew – pomników przyrody (jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązuje zakaz: <ul style="list-style-type: none"> o wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew, o usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, rozniecania ognia oraz zanieczyszczania i zaśmiecania terenu w pobliżu drzew (w promieniu 15 m włącznie) - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić istniejące ujęcie wody przewidziane do likwidacji - 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
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dalszy podział wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności, normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się – 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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 – zieleń w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo – 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 Urzędów Wodnych

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 60.ZI
b) FUNKCJA TERENU
– funkcja podstawowa – zieleń izolacyjna
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – ustala się 100% powierzchni przyrodniczo – czynnej – zakaz lokalizacji budynków – 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
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
<ul style="list-style-type: none"> – ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania terenu, – zieleń mieszana wysoka, średnia i niska, wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo – ochrona istniejącej roślinności, a wprowadzenie nowej pod warunkiem zachowania gatunków adekwatnych siedliskowo

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– 63.WW
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - funkcja podstawowa – lokalizacja urządzeń melioracji wodnych - funkcja dopuszczalna – lokalizacja pozostałych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> - 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
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
– zakaz dalszych podziałów na działki
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych oraz Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– R
b) FUNKCJA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – funkcja podstawowa – teren upraw polowych – funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową towarzyszącą* (siedliska rolnicze), lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacja drogowa niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej – zakaz lokalizacji budynków obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> o w strefie 14,5m w każdą stronę od linii elektroenergetycznych WN – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały 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 jak dla terenu poza obszarem zabudowy o w strefie 100m od rzek - jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały o w obrębie obiektu archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa - jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały – 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 – w stosunku do strefy ochronnej drzew – pomników przyrody (jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały), obowiązuje zakaz: <ul style="list-style-type: none"> o wznoszenia jakichkolwiek budynków, budowli, urządzeń lub instalacji w odległości (promieniu) do 15 m włącznie od drzew, o usuwania i niszczenia pokrywy glebowej, rozniecania ognia oraz zanieczyszczania i zaśmiecania terenu w pobliżu drzew (w promieniu 15 m włącznie) – w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg dawnej trasy kolejki wąskotorowej i planowanej po jej przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu międzynarodowym „Trasa Bursztynowa” lub regionalnej „Żuławskiej” trasy rowerowej – jak na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały
d) ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
<ul style="list-style-type: none"> – dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie określa się – 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
<ul style="list-style-type: none"> – 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 – tereny R w zachodniej części wsi położone są w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 „Żuławy gdańskie” oraz w jego strefie ochronnej – obowiązują zakazy i nakazy dotyczące zagospodarowania terenu zgodnie z dokumentacją hydrogeologiczną zatwierdzoną Decyzją Ministra Środowiska nr DG/kdh/ED/489-6274/2001 z dnia 29 czerwca 2001r. (zasięg jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) – w terenie R znajduje się obiekt archeologiczny wpisany do rejestru zabytków archeologicznych nr wpisu 284/Archeol. z dn. 28 kwietnia 1976 r. - ustala się wymóg

opiniowania wszelkich działań inwestycyjnych przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgadniania z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

- w terenie R - w sąsiedztwie terenu 10.M znajduje się obiekt – cały teren działki w historycznych granicach, w tym ogród ozdobny towarzyszący założeniu zagrodowemu, postulowany do wpisania do rejestru zabytków województwa (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 Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 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

§ 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 - β
 - d. max poziom podłogi parteruproporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 2 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,
 - 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 połączeń 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	$a = 12 \div 14 \text{ m}$ $b = (1,5 \div 1,8)a$	$a = 11 \div 12 \text{ m}$ $b = (1,5 \div 1,8)a$	$a = 8 \div 11 \text{ m}$ $b = (1,4 \div 1,7)a$	$a = 8 \div 10 \text{ m}$ $b = (1,3 \div 1,6)a$
	Maksymalna wysokość budynku	$10 \div 13 \text{ m}$	$9 \div 10 \text{ m}$	$7 \div 9 \text{ m}$	$6,5 \div 8,5 \text{ m}$
	Kąt nachylenia połaci dachowej	$40^\circ \div 50^\circ$	$40^\circ \div 50^\circ$	$40^\circ \div 50^\circ$	$40^\circ \div 50^\circ$
	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 głównemu na działkach mieszkaniowych jednorodzinnych 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 - β
 proporcje zabudowy w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 – zał. nr 2 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	$a = 11 \div 15 \text{ m.}$ $b = (2,3 \div 3,0)a$	$a = \max 11 \text{ m.}$ $b = (1,4 \div 2,2)a$
	Maksymalna wysokość budynku	11 m	8 m
	Kąt nachylenia połaci dachowej	$12^0 \div 45^0$	$12^0 \div 45^0$

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 obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa i postulowanych do wpisania do rejestru zabytków województwa – zaznaczonych na załączniku graficznym nr 1 – Rysunek Planu 1:5000 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

7. 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
8. 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.
9. 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/100m² powierzchni użytkowej usług lub 10mp / 100 zatrudnionych
 - b. zapewnić 10mp dla rowerów
 - 3) w terenach zieleni publicznej (ZS):
 - a. zapewnić 5mp dla rowerów
 - 4) w terenach przemysłowych (RPO/P, P) oraz usług wielofunkcyjnych (UW):
 - a. w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100m² powierzchni użytkowej usług lub 10mp / 100 zatrudnionych
 - b. w każdym terenie lub wydzielonej z niego działki 2mp dla samochodów ciężarowych

3. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych określonych na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5000 są następujące:

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– KZ
b) FUNKCJA TERENU
– ulica zbiorcza
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– 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
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– KL
b) FUNKCJA TERENU
– ulica lokalna
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– szerokość drogi w liniach rozgraniczających min 15m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
– przebieg ścieżek rowerowych jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
– docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
– dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą zarządcy tej drogi
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– KD
b) FUNKCJA TERENU
– droga dojazdowa
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– 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,
e) WARUNKI WYNIKAJACE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych oraz drzew rosnących w strefie widoczności skrzyżowań dróg

a) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
– KX
b) FUNKCJA TERENU
– ciąg pieszo jezdny
c) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
– szerokość ciągu w liniach rozgraniczających min 8m, – dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu – dopuszcza się wspólne prowadzenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
e) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
– 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:

1. Zaopatrzenie w wodę
– istniejąca sieć wodociągowa zaopatrywana z ujęcia wody w miejscowości Ostrowite – istniejące ujęcia wody, w ramach terenów: 38.UW i 54.P przewidziane do likwidacji – wyłączenia z eksploatacji – zaopatrzenie w wodę: <ul style="list-style-type: none"> ○ istniejące tereny zabudowy wsi z istniejącej sieci wodociągowej ○ tereny projektowanej zabudowy z projektowanej sieci wodociągowej zaopatrywanej z istniejących układów wodociągowych gminy
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych
– tymczasowo – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków, – 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 I realizacji kanalizacji sanitarnej w gminie – orientacyjną lokalizację przepompowni ścieków pokazano na załączniku graficznym – Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu 1:10000, zał. nr 3 do niniejszej Uchwały – po wybudowaniu oczyszczalni ścieków i sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg likwidacji zbiorników bezodpływowych – z terenów zabudowy zagrodowej w terenach R dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków
3. Odprowadzenie wód opadowych
– z terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce – 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
4. Regulacja stosunków wodnych
– regulacja stosunków wodnych - melioracja obszaru planu, poprzez istniejący system melioracyjny - urządzenia melioracji podstawowej oraz szczegółowej

5. Zaopatrzenie w gaz
<ul style="list-style-type: none"> – z projektowanej sieci średniego ciśnienia z zastosowaniem reduktorów domowych lub punktów redukcyjnych – projektowane gazociągi ś.c. zasilane z istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia w gminie Pruszcz Gd. i Pszczółki poprzez istniejące stacje redukcyjno – pomiarowe I^o w m. Juszkowo i Pszczółki lub poprzez projektowany gazociąg w.c. wzdłuż istniejącego ropociągu i projektowaną stacją redukcyjno-pomiarową I^o w miejscowości Osice – zaopatrzenie w gaz na warunkach uzgodnionych z Zarządcą sieci
6. Zaopatrzenie w ciepło
<ul style="list-style-type: none"> – z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną
<ul style="list-style-type: none"> – 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
8. Gospodarka odpadami stałymi
<ul style="list-style-type: none"> – gromadzić w szczelnych pojemnikach umożliwiających wstępną segregację odpadów, w obrębie własnych działek – wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy – odpady poprzemysłowe odprowadzić we własnym zakresie zgodnie z Ustawą o odpadach

- 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)

§ 8

- 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%
- Terenami dla realizacji celów publicznych są tereny o podstawowej funkcji:
 - 1.W, 27.W, 41.W, 42.W, 43.W, 50.W, 64.W, 65.W, 66.W – wody otwarte
 - 20.W/ZE, 61.W/ZE – wody otwarte wraz z zielenią ekologiczną
 - 40.ZS, 47.ZS – zieleń sportowa
 - 21.ZE – zieleń ekologiczna
 - 60.ZI – zieleń izolacyjna
 - 51.UK, 52.UK – usługi kultury i kultu religijnego
 - 2.M/WW, 63.WW – infrastruktura techniczna – urządzenia melioracji wodnych
 - tereny komunikacji drogowej KZ, KL, KD, KX

§ 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