

**UCHWAŁA NR XIII / 125/2003**  
**Rady Gminy w Cedrach Wielkich**  
**z dnia 30 grudnia 2003**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Koszwały**

*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, Nr 120, poz.1268, 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 25, poz. 253, 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 2001r. Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)*

***Rada Gminy w Cedrach Wielkich uchwala co następuje:***

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar wsi Koszwały.
2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi granica obrębu geodezyjnego wsi Koszwały przedstawiona na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały- Rysunku planu w skali 1:5000

**§ 2**

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu
2. Ustalenia tekstowe zawarte są w niniejszej Uchwale:
  - 1) w § 4 niniejszej Uchwały dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawierającym następujące grupy ustaleń:
    - a. oznaczenie identyfikacyjne
    - b. funkcja terenu
    - c. zasady zagospodarowania terenu
    - d. zasady i warunki podziału na działki
    - e. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz krajobrazu
    - f. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenuw przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła
  - 2) w § 5 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w obszarze planu

- 3) w § 6 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej obszaru planu i ustalenia dla terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi
  - 4) w § 7 niniejszej Uchwały zawierającym ustalenia dotyczące obsługi infrastrukturalnej obszaru planu
3. Cały obszar planu jest położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich - obowiązują Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 r.(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)
4. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach graficznych:
- 1) Rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar obrębu geodezyjnego) – zał. nr 1
  - 2) Rysunek planu w skali 1:2000 (obszar zainwestowany wsi) – zał. nr 2
  - 3) Karty wytycznych do projektowania zabudowy i zagospodarowania działki – zał. nr 3
  - 4) Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu – zał. nr 4a i 4b
5. Na załączniku graficznym nr 1 (Rysunku planu w skali 1:5000) obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica opracowania
  - 2) obszar objęty rysunkiem planu w skali 1:2000 (zał. nr 2 do Uchwały)
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 4) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, w tym:
    - a) W – wód otwartych
    - b) R – gruntów rolnych
    - c) ZL – zieleni leśnej
    - d) ZS- zieleni sportowej
    - e) ZI – zieleni izolacyjnej
    - f) ZE – zieleni ekologicznej
    - g) M- zabudowy mieszkaniowej, w tym MW – zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
    - h) UW – usług różnych – teren wielofunkcyjny
    - i) P – zabudowy produkcyjnej, magazyny i składy, obsługa rolnictwa
    - j) WZ – zaopatrzenia w wodę
    - k) WW – urządzeń melioracyjnych
    - l) NO – unieszkodliwiania ścieków sanitarnych
    - m) NU – składowania i unieszkodliwiania odpadów
    - n) KGP – dróg głównych ruchu przyśpieszonego
    - o) KZ – dróg zbiorczych
    - p) KL – dróg lokalnych
    - q) KD – dróg dojazdowych
    - r) KX – ciągów pieszo-jezdnych
    - s) KP – obsługi komunikacja – stacja paliw
  - 5) historyczne granice wsi – układ ruralistyczny z okresu lokacji
  - 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa
  - 7) obiekty historyczne o cechach zabytku oczywistego
  - 8) zespoły folwarczno - zagrodowe osadnictwa rozproszonego

- 9) stanowiska archeologiczne
- 10) aleje drzew przydrożnych
- 11) linie elektroenergetyczne istniejące i projektowane WN wraz ze strefą zakazu zabudowy
- 12) rurociąg ropy naftowej wraz ze strefami: strefą bezpieczeństwa, strefą zakazu zabudowy rozproszonej, strefą zakazu zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych
- 13) przebieg głównych ścieżek rowerowych
- 14) urządzenia melioracji wodnych podstawowych - kanały
- 15) strefa zakazu lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń oraz sadzenia drzew i krzewów, kopania studni, sadzawek, dołów i rowów – 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych

Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

6. Na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
  - 1) granica opracowania
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - 3) linie podziału wewnętrznego - na działki
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
  - 5) oznaczenia literowo – cyfrowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów poprzedzone literą D., określającą wszystkie tereny w obszarze zainwestowanym wsi, w tym:
    - a) R – gruntów rolnych
    - b) ZZ- zieleni i skwerów
    - c) ZI – zieleni izolacyjnej
    - d) ZS – zieleni sportowej
    - e) M- zabudowy mieszkaniowej
    - f) UA – usług administracji
    - g) UR – usług rzemiosła
    - h) UH – usług handlu
    - i) UK – usług kultury i kultu religijnego
    - j) UW – usług różnych – teren wielofunkcyjny
    - k) WZ – zaopatrzenia w wodę
    - l) KGP – dróg głównych ruchu przyspieszonego
    - m) KZ – dróg zbiorczych
    - n) KL – dróg lokalnych
    - o) KD – dróg dojazdowych
    - p) KX – ciągów pieszo-jezdnych
    - q) KP – parkingów i obsługi komunikacji
  - 6) historyczne granice wsi z okresu lokacji – chroniony układ ruralistyczny
  - 7) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa
  - 8) obiekty historyczne o cechach zabytku oczywistego
  - 9) stanowiska archeologiczne
  - 10) rurociąg ropy naftowej wraz ze strefami: strefą bezpieczeństwa, strefą zakazu zabudowy rozproszonej, strefą zakazu zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych
  - 11) urządzenia melioracji wodnych podstawowych - kanały

7. Załączniki nr 3 i 4a, 4b do Uchwały mają charakter informacyjny, stanowią wyjaśnienie za pomocą schematów graficznych ustaleń tekstowych określonych w § 4 i § 5 (załączniki nr 3 – zasady kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania działki) oraz § 7 (załączniki nr 4a i 4b),

### § 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 - usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
  - 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 do max 1,0 m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, zejść i zjazdów do piwnic i garaży
  - 4) powierzchnia przyrodniczo czynna – powierzchnia terenu niezabudowana i nieutwardzona, lecz aktywna przyrodniczo, czyli pokryta warstwą gleby z roślinnością naturalną lub urządzoną i pielęgnowaną, zbiornikami lub ciekami wodnymi
  - 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia budynków 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. bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi,
  - 7) uciążliwość dla otoczenia - każda działalność powodująca pogorszenie warunków zamieszkiwania, która w normalnych warunkach powoduje osiągnięcie lub przekroczenie 80% dopuszczalnych norm określonych prawem dla bezpieczeństwa ludzi, zwierząt, mienia i środowiska przyrodniczego, w szczególności powodująca zanieczyszczenie środowiska oraz np. emitująca nieprzyjemny zapach, dym, wymagająca składowanie odpadów na otwartej przestrzeni, generująca uciążliwy ruch drogowy lub hałas o dużym natężeniu w porze nocnej itp. lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów 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 1:5000 są następujące:

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **1.NO/ZI**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – lokalizacja urządzeń unieszkodliwiana ścieków sanitarnych wraz z zielenią izolacyjną
- b. funkcja dopuszczalna – zieleń ekologiczna, zieleńce i skwery

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. ustala się wymóg ogrodzenia terenu i oznakowania urządzeń
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **2.M, 9.M, 13M, 16.M, 18.M, 19.M, 20.M, 21.M, 32.M, 33.M, 34.M, 35.M, 36.M, 37.M, 38.M, 39.M, 41.M, 43.M, 44.M, 45.M**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa siedliskowa wraz z zabudową towarzyszącą\* dla potrzeb własnych,
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła towarzyszące funkcji mieszkaniowej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy:
  - od dróg wg przepisów szczególnych, jak dla terenu poza obszarem zabudowanym,
  - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr do niniejszej Uchwały – 5m
  - od rowów melioracyjnych – 3m
- b. 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
- c. nieprzekraczalna linia zabudowy\* obowiązuje również dla reklam, będących obiektami budowlanymi, usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 7 (teren 09.KZ/KGP)
- d. max powierzchnia zabudowy\* każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 40%
- e. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* każdej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%
- f. ustala się, 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 3 do Uchwały)
- g. 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 3 do Uchwały)
- h. 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 3 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  $a:b = 2-3x$ , gdzie  $a =$  dł. bud. głównego (patrz schemat 2 – typ B2 – zał. nr 3 do niniejszej Uchwały)
- h. dla terenów 18.M, 19.M ustala się wymóg zachowania stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (w każdą stronę): 20m – strefa bezpieczeństwa, 40m – zakaz lokalizacji zabudowy rozproszonej, 100m zakaz lokalizacji zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych (jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
- i. dla terenów 38.M i 39.M obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w strefie ochronnej projektowanej linii elektroenergetycznej WN 33m w każdą stronę od linii – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały

#### 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dla nowych terenów dotychczas niezabudowanych dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu następujących zasad:
  - podział prostopadle do drogi, z której ustalono dojazd do terenu
  - minimalna szerokość frontu działki w zależności od typu zabudowy wynosi: A - 80m., B - 35m., C - 25m., D - 20m.
  - kształt działki prostokątny - stosunek boków  $a$ : min  $1,5a$  (gdzie  $a =$  szerokość frontu)
  - proporcje wielkości działki w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 (zał. nr 3 do Uchwały)
- b. dla pozostałych terenów dopuszcza się dalszy podział nieruchomości - obowiązują przepisy szczególne,
- c. projekt podziału geodezyjnego nieruchomości musi obejmować przedmiotową działkę oraz pokazywać, poza oznaczeniem nieruchomości sąsiednich, również sposób ich zagospodarowania
- d. dla zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
  - b. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg
  - c. ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku oczywistego – zaznaczonych na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - d. w obrębie zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego 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
  - e. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały (tereny 20.M i 21.M) - obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych i sporządzenia dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej, planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
  - f. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania terenu w obrębie stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej – teren 18.M (100m w każdą stronę) uzgadniać z właściwym Zarządcą sieci
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **3.MW, 4.MW, 27.MW**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji i rzemiosła, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy:
  - od dróg wg przepisów szczególnych, jak dla terenu poza obszarem zabudowanym,
  - od rowów melioracyjnych – 3m
- b. 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
- c. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu - 20%

- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
  - b. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg
  - c. ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku oczywistego – zaznaczonych na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - d. w obrębie zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego 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
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **5.UW, 7.UW**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny
- b. funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej
- c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy:
  - od dróg wg przepisów szczególnych, jak dla terenu poza obszarem zabudowanym,
  - od rowów melioracyjnych – 3m
- b. 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
- c. max powierzchnia zabudowy\* terenu - 50%
- d. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu– 20%
- e. dla terenu 5.UW ustala się wymóg udostępnienia dojazdu i dojścia do terenu ujęcia wody - 6.WZ
- f. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie



- zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
- b. ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku oczywistego – zaznaczonych na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały (teren 7.UW) - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
  - c. w obrębie zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały (teren 7.UW) ustala się wymóg ochrony sposobu zagospodarowania działki – decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **6.WZ**

2) FUNKCJA TERENU

- a. teren lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę ludności – ujęcie wody ze strefą ochrony bezpośredniej i zielenią towarzyszącą

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. ustala się wymóg ogrodzenia i oznakowania studni
  - b. dojazd i dojście do terenu poprzez teren 5.UW
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **8.ZL/ZI, 11.ZL/ZI**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zieleń leśna – zadrzewienie, zieleń izolacyjna
- b. funkcja dopuszczalna – zieleń parkowa, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. min % powierzchni przyrodniczo – czynnej\* - 90%
- b. zakaz lokalizacji budynków
- c. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacji przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wg przepisów szczególnych

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
  - b. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew
  - c. projektowana zieleń mieszana – niska, średnia i wysoka; złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo
-

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **10.UW/P, 14.UW/P, 15.UW/P, 17.UW/P**
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa,
  - b. funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
  - c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru poza terenem zabudowy oraz 3m od rowów melioracyjnych,
  - b. nieprzekraczalna linia zabudowy\* obowiązuje również dla reklam, będących obiektami budowlanymi, usytuowanych wzdłuż drogi krajowej nr 7 (teren 09.KZ/KGP)
  - c. max powierzchnia zabudowy (dotyczy również wiat) 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki
  - d. min powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 10%
  - e. dla terenu 14.UW/P i 17.UW/P ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 10 m od zabudowy mieszkaniowej w terenie sąsiednim (16.M)
  - f. dla terenu 17.UW/P ustala się wymóg zachowania stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (w każdą stronę): 20m – strefa bezpieczeństwa, 40m – zakaz lokalizacji zabudowy rozproszonej, 100m zakaz lokalizacji zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych (jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
  - g. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
  - h. dojazd do terenu 10.UW/P poprzez projektowaną drogę dojazdową we wsi Woclawy – teren 03.KD w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Woclawy (poza obszarem opracowania niniejszego planu) istniejące drogi w terenie 12.KP i 11.ZL/ZI
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
  - a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
  - a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
  - b. zieleń w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo

- c. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania terenu w obrębie stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (100m w każdą stronę) uzgadniać z właściwym Zarządcą sieci
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **12.KP**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu obsługi komunikacji – stacja paliw
- b. funkcja dopuszczalna – parking, zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne niezbędne dla funkcjonowania zabudowy

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. max powierzchnia zabudowy\* 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki (za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych)
- b. min powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 10% (za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych)
- c. stacja paliw jednostronna – obsługująca pojazdy w relacji Warszawa-Gdańsk
- d. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- b. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **22.M/UW**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b. funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\* od dróg wg przepisów szczególnych jak dla obszaru zabudowanego oraz od rowów melioracyjnych 3m
- b. max powierzchnia zabudowy\* terenu lub wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 40%
- c. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu lub wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 30%
- d. wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi powiatowej nr 10335-oznaczonej na rysunku planu symbolem 06.KL

#### 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu:
  - podział prostopadle do drogi, z której ustalono dojazd do terenu
  - minimalna szerokość frontu działki w zależności od typu wynosi: A - 80m., B - 35m., C - 25m., D – 20m
  - minimalna powierzchnia działki w zależności od typu wynosi: A –9600m<sup>2</sup>, B – min powierzchnia 1800m<sup>2</sup>, C – min powierzchnia 1000m<sup>2</sup>, D – 600m<sup>2</sup>; kształt działki prostokątny - stosunek boków a: min1,5a (gdzie a = szerokość frontu)
  - proporcje wielkości działki w poszczególnych typach przedstawia schemat 1 (zał. nr 3 do Uchwały)
- b. projekt podziału geodezyjnego musi obejmować cały teren wydzielony liniami rozgraniczającymi

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

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
- b. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg

#### 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **24.ZS, 28.ZS**

#### 2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zieleń sportowa, zieleńce i skwery
- b. funkcja dopuszczalna – zieleń parkowa

#### 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. teren ogólnodostępny\*
- b. dopuszcza się ogrodzenie terenu
- c. ustala się min. % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 80%
- d. dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi terenu rekreacji, przy zachowaniu:
  - max powierzchnia zabudowy\* - 200m<sup>2</sup>
  - max wysokość zabudowy\* – 4m
- e. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury

#### 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **25.P**

#### 2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*

### 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. max powierzchnia zabudowy\* (dotyczy również wiat) 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej)
- b. min powierzchnia przyrodniczo-czynna terenu lub każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej)– 10%
- c. ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej szer. min 10 m od zabudowy mieszkaniowej w terenach sąsiednich – 26.M, 27.M
- d. ustala się wymóg lokalizacji w obrębie terenu projektowanej wiejskiej oczyszczalni ścieków
- e. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

### 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
- b. dla zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego zaznaczonych na rys. planu zał. nr 1 do Uchwały projekt podziału nieruchomości uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

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

- a. zieleń w pasie izolacyjno-krajobrazowym mieszana – średnia i wysoka, złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo
- b. ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku oczywistego – zaznaczonych na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- c. w obrębie zespołów folwarczno-zagrodowych osadnictwa rozproszonego 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

### 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **29.NU/ZI**

### 2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – składowanie i unieszkodliwianie odpadów wraz z zielenią izolacyjną

### 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. ustala się wymóg ogrodzenia terenu
- b. obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie ropociągu w strefie 100m (zakaz lokalizacji zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych) - jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
- c. min. % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 15%

- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych i sporządzenia dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania, planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
  - b. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania terenu w obrębie stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (100m w każdą stronę) uzgadniać z właściwym Zarządcą sieci
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **30.M/WW**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia melioracji wodnych
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji i rzemiosła, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. max powierzchnia zabudowy\* terenu - 40%
  - b. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu– 20%
  - c. wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **23.W/ZE, 31.W/ZE, 42.W/ZE, 46.W/ZE**

2) FUNKCJA TERENU

- a. wody płynące wraz z zielenią ekologiczną

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu
  - b. wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **40.WW**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja – urządzenia melioracji wodnych

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
-

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **R**
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. funkcja podstawowa – teren upraw polowych
  - b. funkcja dopuszczalna – zabudowa siedliskowa wraz z zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy i prowadzenia gospodarki rolnej
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy:
    - od dróg wg przepisów szczególnych,
    - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr do niniejszej Uchwały – 5m
    - od rowów melioracyjnych – 3m
  - b. 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
  - c. zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w strefie ochronnej linii elektroenergetycznych istniejących i projektowanych WN 400kV – 33m lub 110kV - 14,5m w każdą stronę od linii – jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
  - d. w sąsiedztwie ropociągu ustala się wymóg zachowania stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (w każdą stronę): 20m – strefa bezpieczeństwa, 40m – zakaz lokalizacji zabudowy rozproszonej, 100m zakaz lokalizacji zabudowy zwartej, obiektów użyteczności publicznej, zakładów przemysłowych, składów materiałów łatwopalnych (jak na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
  - a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
  - a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
  - b. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych i sporządzenia dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
  - c. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania terenu w obrębie stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (100m w każdą stronę) uzgadniać z właściwym Zarządcą sieci

2. Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:2000 są następujące:

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.1.M, D.3.M, D.5.M, D.6.M, D.8.M, D.14.M, D.22.M, D.25.M, D.26.M, D.27.M**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury, oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła towarzyszące funkcji mieszkaniowej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązuje nieprzekraczalna\* linia zabudowy określona na załączniku nr 2 do Uchwały,
- b. jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy obowiązują nieprzekraczalne\* linie zabudowy
  - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,
  - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m
  - od rowów melioracyjnych – 3m,
- c. max powierzchnia zabudowy\* każdej wydzielonej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 50%
- d. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* każdej działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 20%
- e. ustala się, 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 3 do Uchwały)
- f. 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 3 do Uchwały)
- g. 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 3 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  $a:b = 2-3x$ , gdzie  $a =$  dł. bud. głównego (patrz schemat 2 – typ B2 – zał. nr 3 do niniejszej Uchwały)

- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
    - a. dla nowych terenów dotychczas niezabudowanych dopuszcza się dalszy podział na działki - jak na rys. planu zał. nr 2 do Uchwały; dopuszcza się odchylenie rzeczywistych podziałów od zaznaczonych na rysunku planu linii podziału wewnętrznego 2m; dopuszcza się łączenie działek
    - b. dla pozostałych terenów dopuszcza się dalszy podział nieruchomości - obowiązują przepisy szczególne,
    - c. projekt podziału geodezyjnego nieruchomości musi obejmować przedmiotową działkę oraz pokazywać, poza oznaczeniem nieruchomości sąsiednich, również sposób ich zagospodarowania,
  
  - 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
    - a. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg
    - b. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
    - c. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych oraz podziałem i scaleniem nieruchomości
    - d. w terenie D.25.M znajduje się obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków województwa (nr rejestru – 10) – wszelkie prace w obrębie obiektu uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
    - e. ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku oczywistego – zaznaczonych na zał. nr 2 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
    - f. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały - obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych i sporządzenia dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
    - g. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania terenu w obrębie stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej tereny D.3.M, D.8.M, D.25.M (100m w każdą stronę) uzgadniać z właściwym Zarządcą sieci
-

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.2.R**
  - 2) FUNKCJA TERENU
    - a. funkcja podstawowa – teren upraw polowych
    - b. funkcja dopuszczalna – zieleń urządzona – zieleń parkowa, zieleńce i skwery, zieleń ekologiczna
  - 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a. zakaz lokalizacji budynków
    - b. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury
  - 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
    - a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się
  - 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
    - a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
    - b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz podziałem i scaleniem nieruchomości
    - c. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania terenu w obrębie stref specjalnych zasad zagospodarowania od rurociągu ropy naftowej (100m w każdą stronę) uzgadniać z właściwym Zarządcą sieci
- 

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.4.UW, D.19.UW**
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. funkcja podstawowa – usługi różne z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi rekreacji – hotel, motel, itp. – teren wielofunkcyjny
  - b. funkcja dopuszczalna – parkingi i garaże, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej
  - c. funkcja wykluczona – lokalizacja funkcji chronionych\*
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
    - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,
    - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m
    - od rowów melioracyjnych – 3m,
  - b. w obszarze wydzielonym nieprzekraczalną\* linią zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji reklam, będących obiektami budowlanymi
  - c. max powierzchnia zabudowy\* terenu lub wydzielonej z niego działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) - 50%

- d. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* terenu lub wydzielonej z niego działki (za wyjątkiem dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej) – 20%
- e. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

#### 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na działki wyłącznie na potrzeby prowadzonej działalności – normy obszarowej nowych podziałów nie ustala się

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

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
- b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały (teren D.4.UW) określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz podziałem i scaleniem nieruchomości
- c. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały (D.9.UW) - obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych i sporządzenia dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

#### 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.7.ZS, D.24.ZS**

#### 2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zieleń sportowa, zieleńce i skwery
- b. funkcja dopuszczalna – zieleń parkowa

#### 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. teren ogólnodostępny\*
- b. dopuszcza się ogrodzenie terenu
- c. ustala się min. % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 80%
- d. dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi terenu rekreacji, przy zachowaniu:
  - max powierzchnia zabudowy\* - 200m<sup>2</sup>
  - max wysokość zabudowy\* – 4m
- e. nieprzekraczalne\* linie zabudowy obowiązują 3m od rowów melioracyjnych
- f. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji i obiektów małej architektury

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

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie

- zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
- b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały (teren D.24.ZS) określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu oraz podziałem i scaleniem nieruchomości
  - c. w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych zaznaczonych na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały (D.7.ZS) - obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych i sporządzenia dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, planowane działania muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
- 

## 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.9.ZZ/M**

### 2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zieleń zieleńców i skwerów wraz z zabudowa mieszkaniową jednorodzinną
- b. funkcja dopuszczalna – zieleń izolacyjna, zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, kultury , oświaty i wychowania, służby zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła towarzyszące funkcji mieszkaniowej, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy

### 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
  - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,
  - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m
  - od rowów melioracyjnych – 3m,
- b. maksymalna powierzchnia zabudowy\* terenu lub wydzielonej z niego działki 30%
- c. ustala się min 60% terenu jako powierzchnia przyrodniczo-czynna\*

### 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na dwie działki, podział prostopadle do drogi – teren D.05.KZ/KGP

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

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
- b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały (teren D.4.UW) określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.10.UA**
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu administracji
  - b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu gastronomii, obsługi rekreacji, kultury i rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych
  - c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
    - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,
    - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m
    - od rowów melioracyjnych – 3m,
  - b. max powierzchnia zabudowy\* - 70%
  - c. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 10%
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
  - a. zakaz dalszych podziałów na działki
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
  - a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
  - b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych

- 
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.11.WZ**
  - 2) FUNKCJA TERENU
    - a. teren lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę ludności wraz ze strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody
  - 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a. ustala się wymóg ogrodzenia i oznakowania studni
  - 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
  - b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.12.ZZ/ZI, D.13.ZZ/ZI**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zieleń zieleńców i skwerów lub zieleń izolacyjna
- b. funkcja dopuszczalna – zieleń parkowa, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi sąsiednich terenów

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. zakaz lokalizacji budynków
- b. ustala się 100% terenu jako powierzchnia przyrodniczo-czynna\*

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
  - b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.15.UK**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego - kościoł
- b. funkcja dopuszczalna - zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
  - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,
  - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m
  - od rowów melioracyjnych – 3m,

- b. max powierzchnia zabudowy\* - 70%
  - c. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 10%
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. zakaz dalszych podziałów na działki
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
  - b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.16.M/UR**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych

1) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
  - od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,
  - od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m
  - od rowów melioracyjnych – 3m,
- b. max powierzchnia zabudowy\* 70% terenu lub każdej wydzielonej z niego działki
- c. min powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 10%
- d. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na działki – min powierzchnia wydzielonej działki 1000m<sup>2</sup>, podział prostopadle do drogi D.03.KD
- b. dopuszcza się wydzielenie max dwóch działek

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych

- b. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.17.KP**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – obsługa komunikacji - parking  
b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. dopuszcza się lokalizację jednego budynku dla obsługi parkingu lub lokalizacji funkcji usługowych, przy zachowaniu:  
– max powierzchnia zabudowy 100m<sup>2</sup>  
– max wysokość\* zabudowy 5m  
b. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:  
– od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,  
– od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m  
– od rowów melioracyjnych – 3m,  
c. min powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu– 10%

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. zakaz dalszych podziałów na działki

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych
- 

4) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.18.UR/KP**

5) FUNKCJA TERENU

- c. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła i obsługa komunikacji – stacja tankowaniem gazem płynnym  
d. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne niezbędne dla funkcjonowania zabudowy

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:  
– od dróg wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,,



- od urządzeń melioracji wodnych podstawowych – kanałów zaznaczonych na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały – 5m
  - od rowów melioracyjnych – 3m,
  - b. max powierzchnia zabudowy 70% terenu
  - c. min powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 10%
  - d. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. zakaz dalszych podziałów na działki
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych
- 

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.20.ZI/UR**
- 2) FUNKCJA TERENU
- a. funkcja podstawowa – zieleń izolacyjna, zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła
  - b. funkcja dopuszczalna – zieleń zieleńców i skwerów, zieleń parkowa, zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania zabudowy
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- a. obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy\* jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały,
  - b. max powierzchnia zabudowy\* 50% terenu , lub każdej wydzielonej z niego działki
  - c. min powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu lub każdej wydzielonej z niego działki – 40%
  - d. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny
- 4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- a. dopuszcza się dalszy podział na działki – min powierzchnia wydzielonej działki 1000m<sup>2</sup>, podział prostopadle do drogi D.05.KZ/KGP
  - b. dopuszcza się wydzielenie max trzech działek
- 5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji -

wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych

---

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.21.UR**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu rzemiosła
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna towarzysząca

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy\*:
  - od dróg (krawędzi jezdni docelowej drogi) wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,
  - od rowów melioracyjnych – 3m,
- b. max powierzchnia zabudowy\* 70% terenu , lub każdej wydzielonej z niego działki
- c. min powierzchnia przyrodniczo-czynna\* terenu– 10%
- d. ewentualną uciążliwość z tytułu prowadzonej działalności ograniczyć do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- a. dopuszcza się dalszy podział na działki – min powierzchnia wydzielonej działki 1000m<sup>2</sup>, podział prostopadle do drogi D.05.KZ/KGP
- b. dopuszcza się wydzielenie max trzech działek

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

- a. ustala się wymóg ochrony istniejących rowów melioracyjnych i kanałów oraz wymóg zachowania dostępu do rowów niezbędnego dla ich eksploatacji - wszelkie zmiany w ich obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.23.UH,**

2) FUNKCJA TERENU

- a. funkcja podstawowa – zabudowa usługowa z zakresu handlu
- b. funkcja dopuszczalna – zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, obsługi rekreacji, kultury i rzemiosła, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca, zabudowa gospodarcza i garaże dla potrzeb własnych
- c. funkcja wykluczona – wszelka działalność powodująca uciążliwość\* dla otoczenia

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wg przepisów szczególnych,
- b. max powierzchnia zabudowy\* - 70%
- c. ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo-czynnej\* – 10%

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI

a. zakaz dalszych podziałów na działki

5) WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

a. historyczne granice wsi z okresu lokacji zaznaczone na rys. planu – zał. Nr 2 do Uchwały określają chroniony układ ruralistyczny, w obszarze którego obowiązuje wymóg uzgodnienia z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków decyzji administracyjnych związanych z zagospodarowaniem terenu, budową i prowadzeniem robót budowlanych

**§ 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 parteru

proporcje 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,
- 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 zharmonizowaniu 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 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>	40 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>	40 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>	40 <sup>0</sup> ÷ 50 <sup>0</sup>
	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	+	+	+	---
		(dwa okna)	(dwa okna)	(jedno okno)	
	Podcień	+	---	---	---
	Wystawka	+	+	+	---
	Ganek Weranda	+	+	+	+

+ - dopuszcza się

--- - nie dopuszcza się

3. Zasady kształtowania nowej zabudowy dot. budynków towarzyszących głównego 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 -  $\beta$
  - d) 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	$a = 11 \div 15 \text{ m.}$ $b = (2,3 \div 3,0)a$	$a = \max 11 \text{ m.}$ $b = (1,4 \div 2,2)a$
	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 zharmonizowania 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 zharmonizowaniu jej z krajobrazem Żuław,
    - c) dla pozostałych terenów nie ustala się zasad kształtowania istniejącej zabudowy dopuszcza się indywidualne kształtowanie zabudowy, pod warunkiem zharmonizowania jej z najbliższym otoczeniem i krajobrazem Żuław
    - d) w przypadku wymiany zabudowy obowiązują zasady kształtowania jak dla nowej zabudowy (§ 5 pkt. 2-5)
5. Ustala się wymóg ochrony obiektów historycznych o cechach zabytku oczywistego – zaznaczonych na zał. nr 2 do niniejszej Uchwały - wszelkie prace związane z odbudową, rozbudową, nadbudową, przebudową i prowadzeniem robót budowlanych uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
6. W przypadku lokalizowania zabudowy (każdego rodzaju) w strefie uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi ekspresowej – budowa urządzeń zabezpieczających należy do inwestora terenu zabudowy lub jego następców prawnych
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 oraz terenami depresyjnymi w obszarze planu do projektu budowlanego należy wykonać szczegółowe badania warunków posadowienia obiektów w formie dokumentacji geologiczno inżynierskiej lub geotechnicznej.
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 ogólnodostępnymi drogami dojazdowymi KD, lokalnymi KL i zbiorczymi KZ oraz z ciągów pieszo-jezdnymi KX,

- 2) droga główna ruchu przyspieszonego KGP ogólnodostępna z ograniczeniami: powiązania istniejących i projektowanych terenów poprzez układ dróg dojazdowych i lokalnych – miejsca wjazdów na drogę wyłącznie na skrzyżowaniach, zakaz lokalizowania zjazdów bezpośrednich (za wyjątkiem istniejących)
  - 3) istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej w terenach rolnych, projektowana zabudowa siedliskowa związana z prowadzeniem gospodarki rolnej oraz działki wydzielone w zainwestowanych terenach obsługiwane są z dróg wewnętrznych,
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 publicznych (UA, UK):
    - a) w zależności od programu użytkowego
    - b) zapewnić 10mp dla rowerów
  - 3) w terenach zieleni publicznej
    - a) zakaz parkowania pojazdów samochodowych
    - b) zapewnić 10mp dla rowerów
  - 4) w terenach usługowych o charakterze komercyjnym (UW, UH) :
    - a. w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 10mp / 100 zatrudnionych
  - 5) w terenach przemysłowych (P):
    - a) w zależności od programu użytkowego, lecz nie mniej niż 2mp/100m<sup>2</sup> 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 wydzielonych liniami i rozgraniczającymi na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:5000 są następujące:
- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **011.KX**
  - 2) FUNKCJA TERENU
    - a. ciąg pieszo – jezdny obsługujący istniejącą zabudowę wzdłuż drogi krajowej nr 7 (teren 09.KZ/KGP)
  - 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m
    - b) ciąg komunikacyjny zakończony placem do zawracania na wysokości działki nr 11/3
    - c) typ przekroju drogi – dopuszcza się jednoprzestrzenny – wspólna przestrzeń ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
    - d) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
    - e) dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu
-

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **01.KD, 03.KD, 07.KD, 08.KD, 010.KD, 012.KD, 014.KD**
  - 2) FUNKCJA TERENU
    - a. ulica dojazdowa
  - 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
    - b) szerokość jezdni min. 5m
    - c) dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy
    - d) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
    - e) dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu
- 

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **02.KL, 06.KL, 013.KL**
  - 2) FUNKCJA TERENU
    - a. ulica lokalna
  - 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
    - a. szerokość w liniach rozgraniczających 15m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
    - b. szerokość jezdni min. 5m
    - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy
    - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
- 

- 1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **04.KZ/KGP, 09.KZ/KGP,**
- 2) FUNKCJA TERENU
  - a. ulica zbiorcza – docelowo, tymczasowo – do momentu wybudowania drogi ekspresowej Gdańsk - Chyżne – fragment ciągu komunikacyjnego łączącego wieś: Kiezmark, Cedry Małe , Wocławy
- 3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
  - a. szerokość w liniach rozgraniczających 20m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - b. szerokość jezdni min. 7m
  - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego od pieszego i rowerowego
  - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
  - e. odległości między skrzyżowaniami z innymi drogami kształtować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi dla dróg



- f. zjazdy do indywidualnych działek lokalizować na warunkach zarządcy drogi, ustala się zasadę lokalizowania jednego zjazdu do co najmniej dwóch działek,
- g. parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych

6) TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

- a. do momentu wybudowania drogi ekspresowej obowiązują ustalenia dot. zasad zagospodarowania terenu dla drogi głównej ruchu przyspieszonego:
  - szerokość w liniach rozgraniczających 25m za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - ruch pieszy i rowerowy wydzielonym ciągiem poza jezdnią
  - zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających drogi sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przejść poprzecznych dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
  - zakaz zjazdów do indywidualnych działek – powiązania komunikacyjne terenów wyłącznie poprzez skrzyżowania z drogami dojazdowymi i lokalnymi
  - parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych

4. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych wydzielonych liniami i rozgraniczającymi na załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały – Rysunek planu 1:2000 są następujące:

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.06.KX, D.011.KX, D.013.KX**

2) FUNKCJA TERENU

- a. ciąg pieszo - jezdny

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. szerokość w liniach rozgraniczających jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
- b. typ przekroju drogi – dopuszcza się jednoprzestrzenny – wspólna przestrzeń ruchu samochodowego, rowerowego i pieszego
- c. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
- d. dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu

---

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.01.KD, D.03.KD, D.04.KD, D.09.KD, D.010.KD**

2) FUNKCJA TERENU

- a. ulica dojazdowa – drogi dojazdowe do istniejącej i projektowanej zabudowy

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. szerokość w liniach rozgraniczających jak na rys. planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
  - b. szerokość jezdni min. 5m
  - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy
  - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
  - e. dopuszcza się stosowanie elementów uspokojenia ruchu
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.02.KL, D.07.KL, D.08.KL**

2) FUNKCJA TERENU

- a. ulica lokalna

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 15m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
  - b. szerokość jezdni min. 5m
  - c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy
  - d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
- 

1) OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE: **D.05.KZ/KGP**

2) FUNKCJA TERENU

- a. ulica zbiorcza – docelowo, tymczasowo – do momentu wybudowania drogi ekspresowej Gdańsk - Chyżne – fragment ciągu komunikacyjnego łączącego wsie: Kieźmark, Cedry Małe, Woławy

3) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a. szerokość w liniach rozgraniczających 20m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
- b. szerokość jezdni min. 7m
- c. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego od pieszego i rowerowego
- d. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
- e. odległości między skrzyżowaniami z innymi drogami kształtować zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi dla dróg
- f. zjazdy do indywidualnych działek lokalizować na warunkach zarządcy drogi, ustala się zasadę lokalizowania jednego zjazdu do co najmniej dwóch działek,
- g. parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych

6) TYMCZASOWE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENU

- a. do momentu wybudowania drogi ekspresowej obowiązują ustalenia dot. zasad zagospodarowania terenu dla drogi głównej ruchu przyspieszonego:

- szerokość w liniach rozgraniczających 25m za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi
- ruch pieszy i rowerowy wydzielonym ciągiem poza jezdnią
- zakaz sytuowania w liniach rozgraniczających drogi sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń związanych z funkcjonowaniem drogi oraz przejść poprzecznych dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających drogi (poza jezdnią) sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi
- zakaz zjazdów do indywidualnych działek – powiązania komunikacyjne terenów wyłącznie poprzez skrzyżowania z drogami dojazdowymi i lokalnymi
- parkowanie pojazdów samochodowych na jezdni zabronione, dopuszcza się parkowanie w zatokach lub pasach postojowych

## § 7

1. Zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru planu są następujące:

### 1) ZAOPATRZENIE W WODĘ

- a. istniejące ujęcie wody – teren 6.WZ – zał. nr 1 do Uchwały do adaptacji
- b. istniejące ujęcie wody – teren D.11.WZ – zał. nr 2 do Uchwały oraz 11.WZ – zał. nr 1 do Uchwały do rozbudowy – budowa drugiej studni
- c. zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej
- d. dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni dla terenów od 32.M do 45.M

### 2) ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW SANITARNYCH

- a. istniejąca zakładowa oczyszczalnia ścieków (teren 1.NO/ZI – zał. nr 1 do Uchwały) do likwidacji
- b. istniejącą przepompownię ścieków w sąsiedztwie teren 4.MW – zał. nr 1 do Uchwały oraz istniejące odcinki kanałów sanitarnych (w terenach 4.MW, 5UW, 7.UW – zał. nr 1 do Uchwały) włączyć do systemu projektowanej kanalizacji sanitarnej
- c. odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy we wsi i dawnych PGR-ach – „Miłocin II” i „Ostatni Grosz” (obszar objęty rys. planu - – zał. nr 2 do Uchwały oraz tereny: od 2.M do 28.ZS – zał. nr 1 do Uchwały) do projektowanej kanalizacji sanitarnej (kanały sanitarne grawitacyjne i kanały tłoczne), dalej poprzez system przepompowni (jedna istniejąca oraz trzy projektowane w terenach 16.M, 20.M – zał. nr 1 do Uchwały oraz D.13.ZZ/ZI - zał. nr 2 do Uchwały) do projektowanej oczyszczalni ścieków „Miłocin” w terenie 25.P
- d. z obszaru północno – wschodniego wsi – tereny od 32.M do 45.M ścieki odprowadzić indywidualnie: do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych

### 3) ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

- a. ze względu na wysoki poziom wód gruntowych nie projektuje się systemów kanalizacji deszczowej

- b. z terenów nieutwardzonych wody opadowe zagospodarować na własnej działce
- c. z dróg i parkingów oraz terenów utwardzonych wody deszczowe odprowadzić do odcinków kanalizacji deszczowej (stanowiącej element zagospodarowania terenu określony na etapie projektu budowlanego inwestycji) i dalej przez separatory zanieczyszczeń (podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach) do wód płynących lub gruntu

#### 4) REGULACJA STOSUNKÓW WODNYCH

- a. istniejące stacje pomp – tereny 30.M/WW i 40.WW oraz kanały wraz z wałami – tereny 23W/ZE, 31. W/ZE, 42. W/ZE, 48. W/ZE,
- b. regulacja stosunków wodnych - melioracja obszaru planu poprzez istniejący system melioracyjny - urządzenia melioracji podstawowej oraz szczegółowej

#### 5) ZAOPATRZENIE W GAZ

- a. z projektowanej sieci średniego ciśnienia (od strony wsi Cedry Małe lub Wocławy) z zastosowaniem reduktorów domowych lub punktów redukcyjnych
- b. 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. i projektowana stacje redukcyjno-pomiarową I<sup>o</sup> we wsi Trutnowy (poza obszarem opracowania planu)

#### 6) ZAOPATRZENIE W CIEPŁO

- a. z lokalnych niskoemisyjnych lub nie emisyjnych źródeł

#### 7) ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

- a. zaopatrzenie w energię istniejącej i projektowanej zabudowy z istniejących i projektowanych linii NN (kablowych lub napowietrznych) zasilanych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych

#### 8) GOSPODARKA ODPADAMI STAŁYMI

- a. odpady stałe gromadzić w szczelnych pojemnikach umożliwiających wstępną segregację odpadów w obrębie własnej działki
- b. wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy

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” – załączniki 4a i 4b do niniejszej Uchwały

### § 8

1. Terenami dla realizacji celów publicznych są tereny:

- komunikacji: KZ, KL, KD, KX, KP
- usług administracji UA
- usług kultury i kultu religijnego UK
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej NO, NU, WZ, WW
- zieleni urządzonej ZZ, ZS, ZI

2. 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:

- 30% dla terenów: 10.UW/P, 14.UW/P, 15.UW/P, 17.UW/P, 19.M, 20.M, 22.M/UW – zał. nr 1 do Uchwały oraz D.1.M, D.6.M, D.17.KP, D.18.UR/KP, D.19.UW – zał. nr 2 do Uchwały
- 0% dla pozostałych terenów

## **§ 9**

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Cedrach Wielkich

2. Zobowiązuje się Wójta Gminy 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 Cedrach Wielkich
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających ustalenia planu miejscowego i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

## **§ 10**

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koszwały działki nr 258/5, 258/6, 260 – Uchwała Rady Gminy w Cedrach Wielkich Nr XXIII/195/01 z dnia 28 marca 2001r. (Dz. Urz. woj. pomorskiego Nr 39 z dnia 18 maja 2001r., poz. 425)

## **§ 11**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 9 ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

.....  
**Przewodniczący Rady Gminy**