

UCHWAŁA Nr XX/149/2000
Rady Gminy w Subkowach
z dnia 21 grudnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Subkowy, obejmującego obszar wsi Gorzędziej.

Na podstawie art. 26 i art. 18 ust. 3 w związku z art. 7-12, art. 18-25, art. 27-29, art. 36 ustawy z dnia 7.1 i p c a 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Dz. U. Nr 41 poz. 412, Dz. U. Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz 74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132 poz. 622; z 1997. r. Nr 9, poz. 43, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123 poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz.1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306) Rada Gminy w Subkowach, po zasięgnięciu opinii Komisji Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Porządku Publicznego uchwała, co następuje:

§ 1.

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Gorzędziej, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XIV/81/86 z dnia 19 grudnia 1986 r. i późniejszymi zmianami: Uchwała Rady Gminy w Subkowach nr IV/25/90 z dnia 11 września 1990 r., uchwała Rady Gminy w Subkowach Nr XXI/148/92 z 1992 r. uchwała Rady Gminy w Subkowach Nr XVII/110/96 z dnia 18 lipca 1996 r.

2.Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:5000 (załącznik nr 1 do Uchwały),

§ 2.

1.Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.

2.Ustalenia tekstowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi przedstawiono w postaci kart dla poszczególnych terenów - § 4 niniejszej Uchwały, zawierających 10 grup ustaleń:

- oznaczenie identyfikacyjne,
- funkcja terenu,
- zasady zagospodarowania terenu,
- zasady podziału na działki,
- zasady kształtowania zabudowy,
- zasady obsługi komunikacyjnej,
- zasady obsługi infrastrukturalnej,
- warunki wynikające z ochrony środowiska: przyrodniczego,
- warunki wynikające z ochrony środowiska: kulturowego i krajobrazu,
- obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

3.W przypadku braku ustaleń w jednej z grup numeracja ustaleń staje się nieciągła.

4.Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach:

- a) rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar obrębu geodezyjnego) - zał. nr 1,
- b) rysunek planu w skali 1:1000 (obszar zainwestowany wsi) - zał. nr 2,
- c) karty wytycznych do projektowania - zał. nr 3.

5.Na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:

- granica opracowania,

- obszar objęty rysunkiem planu w skali 1:1000 (zał. nr 2 do uchwały),
- obszary objęte zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki określonymi w zał. nr 3 do uchwały,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia literowo - cyfrowe wydzielonych terenów,
- pomnik przyrody nr 792 (wg rejestru WKP),
- projektowane stanowisko dokumentacyjne przyrody nieożywionej lub projektowany zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Zakole Wisły",
- teren o dużym znaczeniu ekologicznym wsi do zachowania i wzmocnienia,
- stanowiska archeologiczne do zachowania i ochrony,
- gazociąg wc wraz ze strefą zakazu zabudowy kubaturowej 35 m,
- tereny zagrożone powodzią,
- lokalizacja przystani na rzece Wisła,
- lokalizacja punktu widokowego,
- przebieg projektowanych ścieżek rowerowych o znaczeniu regionalnym i gminnym.

5. Na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:

- granica opracowania,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- oznaczenia literowo - cyfrowe wydzielonych terenów,
- obligatoryjne linie zabudowy kubaturowej,
- nieprzekraczalne linie zabudowy kubaturowej,
- obszar objęty zakazem zabudowy kubaturowej,
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa: nr A-1006 (zespół dworsko - parkowy) i nr A-1032 (kościół parafialny wraz z cmentarzem),
- stanowiska archeologiczne do zachowania i ochrony,
- grodzisko z okresu średniowiecznego do ochrony.

5. Na załącznikach graficznych nr 3 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu

są:

- ustalenia graficzno-tekstowe, dotyczące zagospodarowania działki dla wydzielonych obszarów- karty wytycznych dla obszarów a, b, c, d, zabudowy siedliskowej w terenach rolnych,
- ustalenia graficzno-tekstowe, dotyczące kształtowania zabudowy budynku głównego i zabudowy towarzyszącej dla wydzielonych obszarów, karty wytycznych dla obszarów a, b, c, d, zabudowy siedliskowej w terenach rolnych,
- ustalenia graficzne: ideogram kompozycji cmentarza - karta wytycznych dla obszaru "d".

§ 3.

Uchwala się następujące definicje pojęć używanych w tekście ustaleń planu:

- 1) akcent zielony - zieleń wysoka lub średnia - zgrupowanie drzew lub krzewów, stanowiąca akcent krajobrazowy,
- 2) funkcje chronione-mieszkalnictwo oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku,
- 3) grupa zabudowy - minimum dwie działki zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane obok siebie,
- 4) 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 maks. 1,5 m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych i zejść do piwnic,
- 5) obligatoryjne linie zabudowy - obowiązujące linie zabudowy

podstawowej bryły budynku, dotyczy zabudowy mieszkaniowej - budynku głównego, których nie można zmienić; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy maks. 1,5 m części budynku (do 20% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych i zejść do piwnic,

6) 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 lub naturalnymi obiektami przyrody nieożywionej,

7) powierzchnia zabudowy - powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [%],

8) przestrzenne formy niekubaturowe - meble uliczne, np. ławki, stoliki, kwietniki, parawany, parasole, itp. związane z funkcją obiektu, niezwiązane trwale z podłożem,

9) teren (przestrzeń) ogólnodostępny - teren do którego dostęp nie jest limitowany żadnymi ograniczeniami przedmiotowymi, np. ogrodzenie, bilet wstępu, pora doby, itp., ani podmiotowymi,

10) 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,

11) 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),

12) zabudowa dwu - lub trzejelementowa - lokalizowanie na jednej działce co najmniej dwóch lub co najmniej trzech budynków kubaturowych, np. budynek mieszkaniowy, garaż wolnostojący, zabudowa gospodarcza,

13) zorganizowana działalność inwestycyjna - obszar, na którym wszystkie działania inwestycyjne muszą być poprzedzone wykonaniem kompleksowej analizy funkcjonalno - przestrzennej całego obszaru objętego tą działalnością, która wykaże w szczególności konieczność wydzielenia wewnętrznych dróg i niezbędnej infrastruktury technicznej.

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:

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 1W

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - wody płynące - rzeka Drybok

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu

4. wszelkie działania w obrębie terenu uzgadniać z właściwym Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 2MR, 3MR, 4MR

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową gospodarczą towarzyszącą (siedliska rolnicze)

3. funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa i produkcyjna związana z obsługą rolnictwa
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
4. min. % powierzchni przyrodniczo - czynnej - 20%
5. zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w strefie 35 m od gazociągu wc - jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
6. dopuszcza się dalszy podział działek na maks. 3 działki, przy zachowaniu min. powierzchni 1000 m²
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
7. w przypadku przebudowy istniejących budynków i lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w załączniku nr 3 do Uchwały- Karta wytycznych do projektowania dla obszaru siedlisk rolniczych
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
8. dojazd od strony dróg KD lub dróg wewnętrznych w terenach rolnych R
9. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości 1 mp na mieszkanie
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
10. wg zasad określonych w § 5

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 5R, 19R, 23R, 24R
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa - teren upraw polowych
3. funkcja dopuszczalna-zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z zabudową gospodarczą towarzyszącą (siedliska rolnicze)
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
4. dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej
5. dopuszcza się lokalizację małej pompowni wody na terenie 24R dla potrzeb zaopatrzenia w wodę terenu 27M z wodociągu wiejskiego
6. zakaz lokalizacji budynków obowiązuje:
 - w strefie w strefie 35m od gazociągu wc - jak na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
 - w terenie o dużym znaczeniu ekologicznym (jak na rys. planu-zał. nr 1 do uchwały)
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
7. dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej - normy obszarowej nowych podziałów nie określa się
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
8. w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zagrodowej obowiązują zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w załączniku nr 3 do Uchwały-Karta wytycznych do projektowania dla obszaru siedlisk rolniczych
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
9. dojazd od strony dróg 15KD, 21KL, 25KD, 28KZ oraz dróg wewnętrznych wydzielonych dla obsługi prowadzonej gospodarki rolnej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
10. wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
11. w terenach o dużym znaczeniu ekologicznym ustala się:
 - zakaz osuszania lokalnych podmokłości
 - pozostawienie dotychczasowego użytkowania
 - zakaz lokalizacji budynków
9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I

KRAJOBRAZU

12. w obrębie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na rys. planu-zał. nr 1) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 6R/WZ

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - teren upraw polowych i lokalizacji urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę - rezerwa terenu dla potrzeb zaopatrzenia mieszkańców gminy Subkowy w wodę
3. funkcja wykluczona - zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i zabudowa gospodarcza

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej oraz obsługi urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę
5. zasady prowadzenia gospodarki rolnej w strefach ochronnych ujęć wody określi decyzja o powołaniu tych stref
6. w przypadku lokalizacji urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę ustala się wymóg ogrodzenia wydzielonych terenów oraz oznakowania urządzeń oraz odwiertów badawczych
7. zakaz lokalizacji budynków obowiązuje w terenie o dużym znaczeniu ekologicznym (rys. planu -zał. nr 1 do Uchwały)

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

8. dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej lub lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę - normy obszarowej nowych podziałów nie określa się

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

9. dopuszcza się lokalizację zabudowy dla obsługi urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę
10. maks. dopuszczana wysokość zabudowy* 10 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

11. dojazd od strony drogi 7KZ oraz dróg wewnętrznych wydzielonych dla obsługi prowadzonej gospodarki rolnej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

12. wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

13. w terenach o dużym znaczeniu ekologicznym ustala się:

- zakaz osuszania lokalnych podmokłości
- pozostawienie dotychczasowego użytkowania
- zakaz lokalizacji budynków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 7KZ, 28KZ

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - ulica zbiorcza, droga powiatowa nr 10473

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi (jak na rys. planu)
- dopuszcza się ruch rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego i rowerowego
- dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej

- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 8R

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - teren upraw polowych
3. funkcja dopuszczalna - lokalizacja punktu widokowego, lokalizacja ścieżki pieszej wzdłuż skarpy (górną) rzeki Wisły - terenu 9ZE

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej
5. zakaz lokalizacji budynków
6. dopuszcza się lokalizację punktu widokowego w miejscu wskazanym na rys. planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
7. dopuszcza się penetrację pieszą wzdłuż skarpy rzeki Wisły (teren 9ZE) - wzdłuż projektowanego stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej lub zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Zakole Wisły", pod warunkiem nie naruszania terenu 9ZE

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

8. dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej - normy obszarowej nowych podziałów nie określa się

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

9. dojazd od strony drogi 7KZ oraz dróg wewnętrznych wydzielonych dla obsługi prowadzonej gospodarki rolnej
10. do punktu widokowego dojazd i dojście przez teren 44KD,KP

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

11. wg zasad określonych w § 5

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

12. teren położony w sąsiedztwie projektowanego stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej lub zespołu przyrodniczo - krajobrazowego "Zakole Wisły"
13. warunki urządzenia punktu widokowego ścieżki pieszej wzdłuż terenu 9ZE uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody
14. w terenach o dużym znaczeniu ekologicznym ustala się wymóg pozostawienia dotychczasowego użytkowania

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

15. w obrębie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na rys. planu -zał. nr 1) obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu (zwłaszcza przy pracach związanych z lokalizacją punktu widokowego i ścieżki pieszej wzdłuż terenu 9ZE), projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 9ZE

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - zieleń ekologiczna na skarpie związana z rzeką Wisły, projektowane stanowisko przyrody nieożywionej lub zespół przyrodniczo - krajobrazowy "Zakole Wisły"

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. ustala się 100% powierzchni przyrodniczo - czynnej
4. zakaz lokalizacji budynków
4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
5. nie przewiduje się
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
6. nie przewiduje się
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
7. ustala się wymóg zachowania aktualnego charakteru struktury przyrodniczej - ukształtowanie terenu, stosunki wodne, gleby, szata roślinna
8. wszelkie działania w obrębie terenu wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody
9. teren zagrożony powodzią od strony rzeki Wisły - zasięg jak na rys planu -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
10. w obrębie terenu występują zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne - rys. planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - obowiązuje wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 10ZS

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - zieleń sportowa, zieleńce i skwery

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. teren ogólnodostępny*

4. zakaz lokalizacji budynków

5. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, przestrzennych form niekubaturowych

6. dopuszcza się ogrodzenie terenu

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

7. zakaz dalszych podziałów na działki

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, przestrzennych form niekubaturowych* przy zachowaniu:

- maks. wysokość zabudowy* 4 m,
- konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem
- nieprzekraczalna* linia zabudowy od drogi 7KZ - 10m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

9. dojazd od strony drogi 7KZ

10. zakaz parkowania pojazdów samochodowych

11. ustala się wymóg lokalizacji min. 10 mp dla rowerów

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

12. nie przewiduje się

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 11M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła;

2. funkcja wykluczona -wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. powierzchnia przyrodniczo - czynna* terenu - min. 40%
4. zakaz zabudowy i utwardzenia terenu na działce nr 120 (zielen, teren ogrodów przydomowych)
5. nieprzekraczalna* linia zabudowy kubaturowej obowiązuje:
 - od strony drogi 7KZ - 10 m
 - od drogi 15KD - 6 m
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
6. zakaz dalszych podziałów
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
7. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego (dot. budynku mieszkaniowego) o nachyleniu połaci dachowej od 35° do 45°
8. maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
9. dojazd od strony drogi 15KD
10. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
11. wg zasad określonych w § 5

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

12M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
 - funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
 - funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
 - ustala się wymóg lokalizacji na działce min. dwóch lub trzech budynków
 - nieprzekraczalna* linia zabudowy obowiązuje od strony dróg wewnętrznych i drogi 15KD - 6 m
 - ustawienie budynku mieszkalnego kalenicowo (kalenica równoległe) do drogi 15KD
 - ustala się wymóg lokalizacji ogrodu ozdobnego od strony dróg wewnętrznych i drogi 15KD, natomiast ogrody użytkowe lokalizować za budynkiem mieszkalnym

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

1. dopuszcza się scalanie działek i dalszy podział na działki przy zachowaniu zasad:
 - podział prostopadle do istniejących dróg wewnętrznych
 - min. szerokość frontu 18 m dla grup* zabudowy dwuelementowej* i 22 m dla grup* zabudowy trzelementowej*
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
2. maksymalna wysokość zabudowy dla grup* zabudowy dwuelementowej* wynosi 8 m, dla grup* zabudowy trzelementowej - 9 m
3. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego (dla budynku mieszkalnego) lub jedno lub dwuspadowego (dla budynków towarzyszących) o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°

4. jako materiały wykończeniowe stosować:
 - ściany: tynk, cegłę, kamień, drewno
 - dach z dowolnego materiału w odcieniach brązu i czerwieni, z wykluczeniem jaskrawej czerwieni
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
5. dojazd od strony drogi 15KD i istniejących dróg wewnętrznych
6. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
- wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

13M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa -zabudowa mieszkaniowa siedliskowa lub jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła; lokalizacja dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
- zagospodarowanie działki wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "a"

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

1. dopuszcza się scalanie działek i dalszy podział na działki przy zachowaniu zasad:
 - podział prostopadle do istniejących dróg wewnętrznych
 - min. szerokość frontu 18 m dla grup* zabudowy dwuelementowej* i 22 m dla grup* zabudowy trzejelementowej*

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

2. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "a"

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

3. dojazd od strony drogi 15KD lub wydzielonych dróg wewnętrznych
4. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2 mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

10. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

- obszar objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
14M, 16M
2. FUNKCJA TERENU
 - funkcja podstawowa-zabudowa mieszkaniowa siedliskowa lub jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
 - funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
 - funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy
 - zagospodarowanie działki wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "a"
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
 1. dopuszcza się scalanie działek i dalszy podział na działki przy zachowaniu zasad:
 - podział prostopadle do drogi 15KD
 - min. szerokość frontu 18 m dla grup* zabudowy dwuelementowej* i 22 m dla grup* zabudowy trzelementowej*
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 2. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "a"
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 3. dojazd od strony drogi 15KD
 4. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. $2\text{mp}/100\text{m}^2$ powierzchni użytkowej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
 - wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych
10. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
 - obszar objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną
1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
 1. 15KD
 2. FUNKCJA TERENU
 2. funkcja podstawowa - droga dojazdowa
 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi (jak na rys. planu)
 4. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
 5. dopuszcza się ruch rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego i rowerowego
 6. ustala się wymóg realizacji szpaleru drzew wzdłuż terenów 12M i części 14M w miejscu poszerzenia drogi
 4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 7. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 17ZI
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa - zieleń izolacyjno - krajobrazowa
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. ustala się 100% powierzchni przyrodniczo - czynnej
4. zakaz lokalizacji budynków
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
5. ochrona istniejących drzew
6. wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 18M
2. FUNKCJA TERENU
- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza lub małych domów mieszkalnych 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 infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, komunikacja niezbędna dla obsługi terenu
2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej uchwały dla obszaru "a" lub "c"
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
4. dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu zasad:
 - podział prostopadłe do dłuższego boku działki
 - min. szerokość frontu 30 m
5. w przypadku wydzielenia nowych działek ustala się wymóg wydzielenia drogi dojazdowej wzdłuż południowej granicy działki - na przedłużeniu drogi - I.02KD - zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
6. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "a" lub "c"
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
7. w przypadku wydzielenia nowych działek - od projektowanej wewnętrznej drogi KD, będącej przedłużeniem drogi I.02KD -zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
8. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
9. wg zasad określonych w § 5
8. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
10. obszar objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną*

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 20S, 22S
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa-teren specjalistycznych upraw ogrodniczych - sad
3. funkcja dopuszczalna - teren upraw polowych, zabudowa usługowa i produkcyjna -

magazyny, składy, przetwórstwo i obsługa rolnictwa związane z funkcją podstawową, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, komunikacja niezbędna dla obsługi terenu

4. funkcja wykluczona - zabudowa mieszkaniowa
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
5. dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia upraw
6. ustala się wymóg ogrodzenia terenu
7. maks. powierzchnia terenu wydzielonego dla potrzeb zabudowy towarzyszącej - 1 ha, w tym min. 20% powierzchni przyrodniczo - czynnej*
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
8. dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki - normy obszarowej nowych podziałów nie określa się
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
9. maks. dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
10. dojazd od strony drogi lokalnej 21KL i drogi dojazdowej I.09KD - zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
11. zapewnić miejsca postojowe w ilości:
 - min. 5 mp dla samochodów osobowych
 - min. 2 mp dla samochodów ciężarowych
 - min. 5 mp dla rowerów
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
12. ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy sadu w postaci szpaleru drzew szer. min: 5 m

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 21KL
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa - ulica lokalna
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi (jak na rys. planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
 - dopuszcza się ruch rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego i rowerowego
 - dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
3. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
3. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 25KD
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa - droga dojazdowa
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m (jak na rys. planu - zał. nr 1 do Uchwały)
 - 4. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
 - 5. dopuszcza się ruch rowerowy
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

PRZYRODNICZEGO

6. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 27M

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa wraz z zabudową gospodarczą towarzyszącą, istniejące założenie dworsko - parkowe Mały Gorzędziej, zabudowa usługowa z zakresu obsługi rekreacji i turystyki

3. funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa i produkcyjna związana z obsługą rolnictwa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. ustala się wymóg zachowania istniejącego rozplanowania zabudowy i zieleni

5. w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej zasady zagospodarowania terenu uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

6. zakaz dalszych podziałów

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

7. ustala się wymóg zachowania istniejącej zabudowy

8. w przypadku lokalizacji nowej zabudowy lub rozbudowy istniejącej zasady kształtowania uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

9. dojazd od strony drogi 25KD

10. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości

- 1 mp na mieszkanie

- dla funkcji usługowej wg potrzeb programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

11. wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA

PRZYRODNICZEGO

12. pomnik przyrody (grupa drzew) nr 792 (rejestr WKP) ze strefa ochronną 15 m, w której obowiązuje:

- zakaz wznoszenia jakichkolwiek budowli, urządzeń i instalacji;

- zakazane jest wszelkie oddziaływanie na drzewo w sposób inny nie związany z ich ochroną

13. wszystkie zamierzenia inwestycyjne w obszarze parku uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

14. budynek dworu wraz z parkiem - założenie dworsko - parkowe Mały Gorzędziej o lokalnych cennych walorach kulturowych do ochrony

15. wszystkie zamierzenia inwestycyjne w obszarze założenia dworsko-parkowego uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

29WZ, 30WZ

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - teren lokalizacji urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- ustala się wymóg ogrodzenia i oznakowania studni

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony drogi 28KZ

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
31EE
2. FUNKCJA TERENU
 - funkcja podstawowa - lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - ustala się wymóg oznakowania terenu
 - dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej nasłupowej lub budynkowej
4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - dojazd od strony 28KZ

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 32 R
2. FUNKCJA TERENU
 - 2. funkcja podstawowa - teren upraw polowych
 - 3. funkcja dopuszczalna - lokalizacja ścieżki pieszej wzdłuż skarpy rzeki Wisły
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 4. zakaz lokalizacji budynków
 - 5. dopuszcza się lokalizację dróg niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej
 - 6. dopuszcza się penetrację pieszą wzdłuż skarpy rzeki Wisły (teren 33ZE), dojdzie od strony terenu parku leśnego (teren 37U/ZP)
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
 - 7. dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki rolnej - normy obszarowej nowych podziałów nie określa się
5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - 8. dojazd od strony drogi 28KZ oraz dróg wewnętrznych wydzielonych dla obsługi prowadzonej gospodarki rolnej
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
 - 9. wg zasad określonych w § 5
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
10. w terenach o dużym znaczeniu ekologicznym ustala się:
 - zakaz osuszania lokalnych podmokłości
 - pozostawienie dotychczasowego użytkowania

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. 33ZE, 40 ZE
2. FUNKCJA TERENU
 - 2. funkcja podstawowa - zieleń ekologiczna na skarpie związana z rzeką Wisły
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 3. ustala się 100% powierzchni przyrodniczo - czynnej
 - 4. zakaz lokalizacji budynków
4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - 5. nie przewiduje się
5. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
 - 6. nie przewiduje się
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - 7. ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
 - 8. ochrona istniejącej roślinności
 - 9. teren zagrożony powodzią od strony rzeki Wisły - zasięg jak na rys planu -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

10. w obrębie terenu 40ZE występują zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne - rys. planu -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały - ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 34R/ZE

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - teren użytków zielonych lub zieleni ekologicznej
3. funkcja dopuszczalna - lokalizacja pomostu - miejsca zatrzymania na szlaku wodnym rzeką Wisłą
4. funkcja wykluczona - uprawy rolne

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5. ustala się 90% powierzchni przyrodniczo - czynnej
6. zakaz lokalizacji budynków

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

7. dopuszcza się dalszy podział działek, wyłącznie na potrzeby prowadzonej gospodarki - normy obszarowej nowych podziałów nie określa się

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

8. dojazd ciągiem pieszym 39KX

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9. ustala się wymóg zachowania łąkowo - pastwiskowego użytkowania terenu,
10. teren zagrożony powodzią od strony rzeki Wisły zasięg jak na rys planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 35ZC

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa-cmentarz wraz z Parkingiem
3. funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, kultu religijnego - kapliczka cmentarna

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. w zagospodarowaniu cmentarza uwzględnić powiązania kompozycyjno -funkcjonalne z terenem 37U/ZP (zieleni, ciągi piesze)
5. ustala się wymóg ogrodzenia terenu
6. ideogram kompozycji cmentarza przedstawia zał. nr 3 do niniejszej Uchwały
7. powierzchnia parkingu maks. 20% powierzchni terenu,
8. lokalizacja parkingu wg ideogramu kompozycji cmentarza - zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "d"

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

9. zakaz dalszych podziałów

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

10. dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci kaplicy cmentarnej, przy zachowaniu zasad:
 - maks. dopuszczalna wysokość zabudowy* 12 m
 - głównej bryły budynku (nie dotyczy ewentualnej wieży dzwonnicy, itp.)
 - dopuszczalna powierzchnia zabudowy kubaturowej 250 m²
11. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, przestrzennych form niekubaturowych*, przy zachowaniu zasady maks. wysokość zabudowy* 4 m,

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

12. dojazd od strony drogi powiatowej 28KZ
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
13. wg zasad określonych w § 5

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 36M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa bliźniacza lub małych domów mieszkalnych 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 infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy

2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci uzbrojenia inżynierskiego terenu

4. dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy

5. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "c"

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

6. dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu zasad:

- podział prostopadle do dłuższego boku działki
- min. szerokość frontu 30 m

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

7. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "c"

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

8. od strony drogi I.011 KD (zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)

9. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:

- 1 mp na mieszkanie
- dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

10. wg zasad określonych w § 5

8. OBSZARY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

11. obszar objęty zorganizowaną działalnością inwestycyjną

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 37U/ZP

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - teren usług z zakresu obsługi rekreacji i zieleni parkowa - park leśny

3. funkcja dopuszczalna - zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, kultury; parking

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. teren ogólnodostępny*

5. dopuszcza się na terenie parku lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, przestrzennych form niekubaturowych*, przy zachowaniu:

- maks. wysokość zabudowy 4 m,
- konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem

6. w zagospodarowaniu terenu uwzględnić kompozycyjne i funkcjonalne (zielen, ciągi piesze) powiązania z terenem 35ZC (cmentarz)

7. obowiązują zasady zagospodarowania terenu określone w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "d"
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
8. zakaz dalszych podziałów
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
9. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "d"
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
10. dojazd od strony 38KD
11. ustala się wymóg lokalizacji miejsc postojowych w ilości:
 - dla funkcji usługowej min. 5 miejsc postojowych
 - dla funkcji mieszkaniowej 1 mp/mieszkanie
 - min. 10 mp dla rowerów
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
12. wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
13. ustala się wymóg przystosowania terenu lasu dla potrzeb ekstensywnej penetracji pieszej
14. ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni
15. ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych
16. wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 38KD
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa - droga dojazdowa
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10m (jak na rys. planu-zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
4. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
5. dopuszcza się parkowanie przyuliczne pojazdów samochodowych, za wyjątkiem autobusów i sam. ciężarowych
6. dopuszcza się ruch rowerowy

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 39KX
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa-ciąg pieszy-dojście do przystani na rzece Wisła
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. szerokość ciągu w liniach rozgraniczających 4m (jak na rys. planu)
4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
4. teren zagrożony powodzią od strony rzeki Wisły - zasięg jak na rys planu -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 41W
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa - wody płynące - rzeka Wisła
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. ustala się wymóg zachowanie istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania

terenu

4. dopuszcza się lokalizację przystani w miejscu wskazanym na rys. planu (zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)
5. wszelkie działania w obrębie terenu (szczególnie lokalizację kanału zrzutu ścieków z oczyszczalni) uzgadniać z Wydz. Ochrony Środowiska Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego i Wojewódzkim Komitetem Przeciwpowodziowym

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 42KP

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - parking
3. funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu obsługi rekreacji i turystyki

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. ustala się wymóg utwardzenia terenu
5. dopuszcza się parkowanie pojazdów samochodowych,
6. dopuszcza się parkowanie rowerów
7. dopuszcza się lokalizację budynku dla obsługi parkingu
8. od strony terenu 8R ustala się wymóg lokalizacji pasa zieleni izolacyjno - krajobrazowej średniej wysokości, szer. min. 3 m

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

9. dopuszcza się lokalizację budynku, przestrzennych form niekubaturowych*, przy zachowaniu:
 - maks. wysokość zabudowy 4 m,
 - maks. powierzchnia zabudowy 100 m²

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

10. dojazd od strony 7KZ

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

11. w obrębie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na rys. planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

43NO

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - lokalizacja urządzeń unieszkodliwiania ścieków sanitarnych - wiejska oczyszczalnia ścieków

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 85% utwardzenia powierzchni terenu
- ustala się wymóg ogrodzenia i oznakowania terenu
- ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjnej szer. min. 15 m od strony terenu 9ZE

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

1. maks. dopuszczalna wysokość zabudowy (dotyczy również wiat) - 12 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony drogi I.03KD (zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg odsunięcia projektowanej zabudowy min. 15 m od wierzchołka skarp - terenów 9ZE, 41ZE, I.25ZP (zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)
- zielen w pasie izolacyjnym mieszana średnia i wysoka złożona z gatunków adekwatnych

siedliskowo i geograficznie

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

2. w obrębie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na rys. planu-zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. 44KD, KP

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - droga dojazdowa i parking dojazd i dojście do punktu widokowego
3. funkcja dopuszczalna - usługi z zakresu obsługi rekreacji i turystyki

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. dopuszcza się parkowanie pojazdów samochodowych, za wyjątkiem autobusów i sam. ciężarowych

5. ustala się wymóg lokalizacji min. 10 miejsc postojowych dla rowerów

6. dopuszcza się lokalizację budynku dla obsługi parkingu

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

7. dopuszcza się lokalizację budynku, przestrzennych form niekubaturowych*, obiektów małej architektury dla obsługi rekreacji i obsługi parkingu przy zachowaniu:

- maks. wysokość zabudowy 4 m,
- konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

8. w obrębie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na rys. planu-zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

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

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.1M, I.7M,

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła; magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,

2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. min. powierzchnia przyrodniczo - czynna* dla każdej działki min. 35%

4. obowiązują nieprzekraczalna* linia zabudowy od drogi powiatowej I.01 KZ - 10 m

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

5. dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki 1000 m²

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

6. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, ustawienia kalenicowe do drogi powiatowej - I.01 KZ

7. maks. wysokość zabudowy* - 10 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
8. od strony drogi powiatowej I.01 KZ oraz dróg I.02KD, 15KD - zał. nr 1 do Uchwały
9. w przypadku wydzielenia dalszych działek na zapleczu istniejącej zabudowy, w wypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z istniejących i projektowanych dróg ustala się wymóg ustanowienia służebności przejazdu i przejścia do tych działek
10. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:
11. 1 mp na mieszkanie
12. dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. $2\text{mp}/100\text{m}^2$ powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

13. wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.2U

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa usługowa z zakresu administracji
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła; zabudowa mieszkaniowa towarzysząca

2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. min. powierzchnia przyrodniczo-czynna* min. 35%

4. obowiązuje nieprzekraczalna* linia zabudowy od drogi powiatowej I.01 KZ - 10 m

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

5. dopuszcza się dalszy podział na działki przy zachowaniu min. powierzchni działki 1000m^2

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

6. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 35o do 45o, ustawienia kalenicowe (kalenica równoległe) do drogi powiatowej - I.01 KZ

7. maks. wysokość zabudowy* - 10m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

8. od strony drogi powiatowej I.01 KZ, oraz dróg dojazdowych I.02KD, I.04KD

9. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:

10. 1 mp na mieszkanie

11. dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. $2\text{mp}/100\text{m}^2$ powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

12. wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- ustala się wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

- I.3WZ

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - lokalizacja urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 70% utwardzenia powierzchni terenu

- ustala się wymóg ogrodzenia i oznakowania terenu

- ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjnej szer. min. 5 m od strony terenów I.2U,

18M -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy niezbędnej dla obsługi urządzeń zaopatrzenia w wodę
1. maks. wysokość zabudowy* - 8 m
5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - dojazd od strony drogi I.04KD
6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
 - 2. wg zasad określonych w § 5
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - zieleń w pasję izolacyjnym mieszana średnia i wysoka złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. I.4ZD
2. FUNKCJA TERENU
 - 2. funkcja podstawowa - ogrody działkowe
 - 3. funkcja dopuszczalna - zieleńce i skwery
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 4. ustala się wymóg ogrodzenia terenu
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
 - 5. zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 6. dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, przestrzennych form niekubaturowych* przy zachowaniu:
 - maks. wysokość zabudowy* 4 m,
 - nieprzekraczalna* linia zabudowy od drogi I.04KD -6 m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - 7. dojazd od strony drogi I.04KD

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. I.5M,
2. FUNKCJA TERENU
 - funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
 - funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła; magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,
2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - 3. min. powierzchnia przyrodniczo - czynna* dla każdej działki min. 35%
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
 - 4. zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
 - 5. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°
 - 6. maks. wysokość zabudowy* - 10 m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - 7. od strony drogi I.04KD,
 - 8. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

9. wg zasad określonych w § 5

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.6M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej

2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. powierzchnia przyrodniczo - czynna* terenu - min. 40%

4. w zagospodarowaniu terenu uwzględnić 15% terenu na plac zabaw dla dzieci z zielenią towarzyszącą

5. nieprzekraczalna* linia zabudowy kubaturowej obowiązuje:

- od strony drogi I.01 KZ - 10 m

- od drogi I.04KD - 6 m

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

6. zakaz dalszych podziałów

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

7. maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

8. dojazd od strony drogi I.01 KZ, I.04KD

9. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości

- 1 mp na mieszkanie

- dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

10. wg zasad określonych w § 5

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.8M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych

- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła; magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,

2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. min. powierzchnia przyrodniczo - czynna* dla każdej działki min. 35%

4. obowiązują obligatoryjna* linia zabudowy od drogi powiatowej I.01 KZ - 10 m

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

5. zakaz dalszych podziałów na działki

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

6. nowa zabudowa kształtowana na zasadzie sąsiedztwa istniejących budynków mieszkaniowych w obrębie terenu, tzn. ustala się wymóg:

- ustawienia szczytowego (kalenica prostopadle) budynku w stosunku do drogi powiatowej -I.01 KZ

- zastosowania dachu dwuspadowego symetrycznego, jak w budynkach sąsiednich

- zastosowania bryły budynku i wysokości zabudowy jak w sąsiedztwie

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

7. od strony drogi I.01 KZ oraz I.09KD
8. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. $2\text{mp}/100\text{ m}^2$ powierzchni użytkowej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
9. wg zasad określonych w § 5

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.9KP/P

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - parking lub zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa
3. funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa
4. funkcja wykluczona - lokalizacja funkcji chronionych*
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
5. ustala się wymóg utwardzenia terenu
6. dopuszcza się parkowanie pojazdów samochodowych,
7. dopuszcza się parkowanie rowerów
8. obowiązują nieprzekraczalne* linie zabudowy:
 - 15 m od terenu 9ZE -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
 - 10 m od drogi I.01KZ
 - 6 m od drogi I.03KD
9. od strony terenu 9ZE ustala się wymóg lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej szer. min. 10m

4. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

10. maks. wysokość zabudowy* - 12 m (dotyczy również wiat)

5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

11. dojazd od strony I.01 KZ lub I.03KD

6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

12. wg zasad określonych w § 5

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- zielen w pasję izolacyjnym mieszana średnia i wysoka złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.10M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła;
2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
3. min. powierzchnia przyrodniczo - czynna* 35%
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
4. zakaz dalszych podziałów na działki
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
5. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, ustawienie kalenicowe (kalenica równoległe) do drogi powiatowej - I.01 KZ
6. maks. wysokość zabudowy* - 10 m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

7. od strony drogi powiatowej I.01 KZ lub drogi dojazdowej I.03KD
8. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:
 - 1 mp na mieszkanie
 - dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
9. wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
10. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa dec. nr A-1006
11. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.11P

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa -zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa, hodowla zwierząt
 - funkcja dopuszczalna-zabudowa usługowa; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, komunikacja niezbędna dla obsługi terenu
3. funkcja wykluczona - lokalizacja funkcji chronionych*

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących, podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego
5. maks. powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych 95%

6. ustala się wymóg ogrodzenia terenu

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

7. dopuszcza się dalszy podział działki wyłącznie dla potrzeb prowadzonej działalności - zasad podziału nie określa się

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8. maks. dopuszczalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) - 12 m

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

9. dojazd od strony drogi powiatowej I.01 KZ oraz dróg I.03KD, I.06KD, I.08KD

10. zapewnić miejsca postojowe w ilości:

- min. 10 mp dla samochodów osobowych
- min. 5 mp dla samochodów ciężarowych
- min. 10 mp dla rowerów

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

11. wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

12. ustala się wymóg odsunięcia zabudowy kubaturowej min. 10 m od wierzchołka skarp-teren I.25ZP

13. w przypadku lokalizacji funkcji hodowli zwierząt - zakaz gospodarki bezściółkowej -odpady zagospodarować na cele rolnicze

14. istniejące gniazdo bocianie do ochrony

15. ustala się wymóg istniejących drzew za wyjątkiem drzew owocowych

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

16. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków

województwa dec. nr A-1006

17. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
18. w obrębie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na rys. planu - zał. nr 1 i zał nr 2 do niniejszej Uchwały) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.12M,

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub bliźniacza wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła;
- 2. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. min. powierzchnia przyrodniczo - czynna* 35%

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

4. zakaz dalszych podziałów na działki

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

5. budynek zabytkowego dworu i jego najbliższe otoczenie - zasady zabudowy wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

6. od strony drogi dojazdowej I.06KD

7. zapewnić miejsca postojowe na własnej działce w ilości:

- 1 mp na mieszkanie

- dla zabudowy usługowej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

8. wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

9. ustala się wymóg istniejących drzew za wyjątkiem drzew owocowych

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

10. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa dec. nr A-1006

11. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.13UO/UI

2. FUNKCJA TERENU

- 2. funkcja podstawowa - teren usług z zakresu oświaty i wychowania
- 3. funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, kultury i sztuki, obsługi rekreacji; parking; zabudowa mieszkaniowa towarzysząca
- 4. funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5. dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury przestrzennych form niekubaturowych

6. obowiązuje nieprzekraczalna* linia zabudowy - 10m od strony drogi I.01 KZ
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
7. zakaz dalszych podziałów
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
8. maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m
9. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°; dopuszcza się dach naczółkowy
10. ustawienie zabudowy kalenicowo (kalenica równoległa) do drogi I.01 KZ
11. stosować tradycyjne materiały wykończeniowe - wykluczone wykończenie dachu blachodachówką i wykończenie ścian sidingiem
12. dla urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, przestrzennych form niekubaturowych*, obowiązują zasady:
 - maks. wysokość zabudowy* 4 m,
 - konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
13. dojazd od strony drogi powiatowej I.01 KZ oraz drogi I.07KD
14. ustala się wymóg lokalizacji miejsc postojowych w ilości:
 - dla funkcji usługowej min. 20 miejsc postojowych
 - dla funkcji mieszkaniowej 1 mp/mieszkanie
 - min. 10 mp dla rowerów
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
15. wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
16. ochrona istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych
9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
17. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa dec. nr A-1006
18. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

I. 14M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza lub małe domy mieszkalne wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji i rzemiosła; magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,
- funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego
2. obowiązuje nieprzekraczalna* linia zabudowy od drogi I.01 KZ - 10 m
3. min. powierzchnia przyrodniczo - czynna* - 25%

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- dopuszcza się wydzielenie nowych działek, przy zachowaniu min. powierzchni 1000 m²

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

4. maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m
5. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°; dopuszcza się dach naczółkowy
6. ustawienie zabudowy kalenicowo (kalenica równoległa) do drogi I.01 KZ

7. stosować tradycyjne materiały wykończeniowe - wykluczone wykończenie dachu blachodachówką i wykończenie ścian sidingiem
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - dojazd od strony drogi powiatowej I.01 KZ oraz dróg I.07KD, I.08KD
 - miejsca postojowe zapewnić w obrębie własnych działek w ilości:
 - 1mp/mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
8. wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 - ochrona istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych
1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. I.15P, I.17P
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa - zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, obsługa rolnictwa, hodowla zwierząt
 - funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania zabudowy, komunikacja niezbędna dla obsługi terenu
3. funkcja wykluczona - lokalizacja funkcji chronionych
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
4. w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących, podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego maks. powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych 95%
5. nieprzekraczalne* linie zabudowy obowiązują:
 - od drogi powiatowej I.01 KZ - 10 m
 - od skarpy -terenu I.18ZE -10 m
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
6. dopuszcza się dalszy podział działki wyłącznie dla potrzeb prowadzonej działalności - zasad podziału nie określa się
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
7. maks. dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy* (dotyczy również wiat) - 12 m
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
8. dojazd od strony drogi I.01 KZ, I.07KD, I.08KD
9. zapewnić miejsca postojowe w ilości:
 - min. 5 mp dla samochodów osobowych
 - min. 2 mp dla samochodów ciężarowych
 - min. 5 mp dla rowerów
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
10. wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
11. ustala się wymóg odsunięcia zabudowy kubaturowej min. 10m od wierzchołka skarp dla terenu I.17P - teren I.18ZE
12. w przypadku lokalizacji funkcji hodowli zwierząt zakaz gospodarki bezściółkowej - odpady zagospodarować na cele rolnicze
1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
- I.16M, I.19M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa-zabudowa mieszkaniowa siedliskowa lub jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła; magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,
- funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. nieprzekraczalne* linie zabudowy obowiązują od:
 - dróg KD - 6 m
 - skarp (teren I.18ZE, I.21ZE,NO) - 10 m
2. zagospodarowanie działek wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "b"

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- dopuszcza się wydzielenie nowych działek, przy zachowaniu min. powierzchni 1000 m²

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

3. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "b"

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony dróg I.08KD, I.010KD, I.011 KD
- w przypadku wydzielenia nowych działek na zapleczu istniejącej zabudowy ustala się wymóg ustanowienia służebności dojścia i dojazdu do nich
- miejsca postojowe zapewnić w obrębie własnych działek w ilości:
 - 1 mp/mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

- wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obowiązuje nieprzekraczalna* linia zabudowy od strony skarp - 10 m (teren I.18ZE, I.21ZE,NO)
- ochrona istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

4. teren położony w strefie widoku na zabytek - kościół wraz z cmentarzem dec. nr 1032

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.18ZE

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - zieleń ekologiczna na skarpie

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. ustala się 100% powierzchni przyrodniczo - czynnej

4. zakaz lokalizacji budynków

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

5. nie przewiduje się

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

6. nie przewiduje się

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

7. ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu,

8. ochrona istniejącej roślinności

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

I.20M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa-zabudowa mieszkaniowa siedliskowa lub jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła; magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,
- funkcja wykluczona-działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. obowiązują nieprzekraczalne* linie zabudowy od:
 - 5 m od terenu parku leśnego - 37U/ZP - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
 - 6 m od drogi I.011 KD
2. zasady zagospodarowania działek wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "b"

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- dopuszcza się podział terenu na trzy działki, przy zachowaniu zasad:
 - podział prostopadle do drogi KD
 - min. powierzchnia działki 1500 m²

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

3. wg wytycznych do projektowania określonych w zał. nr 3 do niniejszej Uchwały dla obszaru "b"

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony projektowanej drogi I.011 KD
- miejsca postojowe zapewnić w obrębie własnych działek w ilości:
 - 1 mp/mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

- wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony projektowanego parku leśnego - 5 m (teren 37U/ ZP - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

4. teren położony w strefie widoku na zabytek - kościół wraz z cmentarzem dec. nr 1032

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.21 ZE,NO

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - zieleń ekologiczna i lokalizacja urządzeń unieszkodliwiania ścieków sanitarnych - przepompownia ścieków

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- dopuszcza się 15% utwardzenia powierzchni terenu
- zakaz lokalizacji budynków
- zakaz ogrodzenia terenu

3. ustala się wymóg oznakowania urządzeń przepompowni ścieków

4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

4. dojazd od strony drogi 38KD -zał. nr 1 do niniejszej Uchwały

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

5. ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania terenu,

6. ochrona istniejącej roślinności

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

I.22M, I.23M

2. FUNKCJA TERENU

- funkcja podstawowa-zabudowa mieszkaniowa siedliskowa lub jednorodzinna wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą i garażami dla potrzeb własnych
- funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii obsługi rekreacji i rzemiosła; magazyny, niewielkie obiekty produkcyjne,
- funkcja wykluczona - wszelka działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. nieprzekraczalne* linie zabudowy obowiązują od:
 - drogi I.08 KD - 6 m
 - skarpy od rzeki Wisły (teren 40ZE - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) -15 m
2. min. % powierzchni przyrodniczo - czynnej* - 35%

4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI

- zakaz dalszych podziałów na działki

5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

3. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°, ustawienie kalenicowe (kalenica równoległe) do drogi I.08KD, dopuszcza się dach naczółkowy
4. maks. wysokość zabudowy* - 10m
5. stosować tradycyjne materiały wykończeniowe - wykluczone wykończenie dachu blachodachówką i wykończenie ścian sidingiem

6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

- dojazd od strony dróg I.08KD,
- miejsca postojowe zapewnić w obrębie własnych działek w ilości:
 - 1 mp/mieszkanie,
 - dla zabudowy usługowej i działalności gospodarczej wg programu użytkowego, min. 2mp/100 m² powierzchni użytkowej

7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ

- wg zasad określonych w § 5

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skarpy - 10 m teren 40ZE - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
- ochrona istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

6. teren położony w sąsiedztwie terenu wpisanego do rejestru zabytków oraz w strefie widoku na zabytek - kościół dec. nr 1032
7. w obrębie stanowisk archeologicznych-osady i grodziska z okresu wczesnośredniowiecznego (zaznaczonych na rys. planu - zał nr 1 i zał nr 2 do niniejszej Uchwały) w przypadku planowania jakichkolwiek prac ziemnych na terenie należy przeprowadzić rozwinięte badania wykopaliskowe. W przypadku odkrycia obiektów wymagających zachowania np. śladów wału grodziska) należy ponownie rozpatrzyć przeznaczenie terenu lub sposób zagospodarowania działki
8. wszelkie działania na terenie objętym ochroną archeologiczną (jako osada i grodzisko) wymagają zaopiniowania przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.24UK
2. FUNKCJA TERENU
2. funkcja podstawowa -teren usług z zakresu kultury i kultu religijnego oraz zabudowa mieszkaniowa (zbiorowa) -klasztor, istniejący zabytkowy cmentarz
3. funkcja dopuszczalna - zabudowa usługowa z zakresu oświaty i wychowania, opieki społecznej, handlu, gastronomii, obsługi rekreacji, parking; zabudowa mieszkaniowa towarzysząca
4. funkcja wykluczona-działalność powodująca uciążliwość* dla otoczenia
3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
5. obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na działce 22/5 - jak na rys planu - zał nr 2 do niniejszej Uchwały
6. dopuszczalna powierzchnia zabudowy każdej działki maks. 50% (za wyjątkiem działki 22/5)
4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
7. zakaz dalszych podziałów
5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
8. maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy* 12m
9. ustala się wymóg zastosowania dachu stromego dwuspadowego o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
10. ustawienie zabudowy kalenicowo (kalenica równoległe) do drogi I.08KD
11. stosować tradycyjne materiały wykończeniowe wykluczone wykończenie dachu blachodachówką i wykończenie ścian sidingiem
6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
12. dojazd od strony drogi I.08KD
13. ustala się wymóg lokalizacji miejsc postojowych w ilości:
 - dla funkcji usługowej min. 20 miejsc postojowych
 - dla funkcji mieszkaniowej 1 mp/mieszkanie
 - min. 10 mp dla rowerów
7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
14. wg zasad określonych w § 5
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
15. ochrona istniejących drzew za wyjątkiem drzew owocowych
16. ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni
17. wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie
9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
18. w obrębie stanowisk archeologicznych - osady zaznaczonych na rys. planu - zał. nr 1 i zał nr 2 do Uchwały) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
19. kościół wraz z cmentarzem wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa nr dec. A-1032
20. cały teren położony w strefie widoku na zabytek
21. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku
1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
1. I.25ZP
2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - teren zieleni parkowej
 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 3. teren ogólnodostępny*
 4. min. % powierzchni przyrodniczo czynnej* - 95%
 5. zakaz lokalizacji budynków
 6. dopuszcza się na terenie parku lokalizację urządzeń rekreacji, obiektów małej architektury, przestrzennych form niekubaturowych*, przy zachowaniu:
 - maks. wysokość zabudowy* 4 m,
 - konstrukcja niezwiązana trwale z podłożem
 4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI
 7. zakaz dalszych podziałów
 5. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 8. dojazd dla celów gospodarczych i pielęgnacyjnych od strony I.08KD przez teren I.26NO
 9. zakaz parkowania pojazdów samochodowych
 6. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ
 10. wg zasad określonych w § 5
 7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
 11. ustala się wymóg zachowania istniejącego ukształtowania powierzchni
 12. ochrona istniejących drzew za wyjątkiem drzew owocowych
 13. wprowadzenie nowej roślinności pod warunkiem stosowania gatunków adekwatnych siedliskowo i geograficznie
 8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
 14. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa dec. nr A-1006
 15. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 16. w obrębie stanowisk archeologicznych (zaznaczonych na rys. planu - zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania, projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
-
1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE
 - I.26 NO
 2. FUNKCJA TERENU
 - funkcja podstawowa - lokalizacja urządzeń unieszkodliwiania ścieków sanitarnych - przepompownia ścieków
 3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU
 - dopuszcza się 15% utwardzenia powierzchni terenu
 - zakaz lokalizacji budynków
 - zakaz ogrodzenia terenu
 - ustala się wymóg oznakowania urządzeń
 - dopuszcza się lokalizację dojazdu gospodarczego, dla celów pielęgnacyjnych do terenu I.25ZP
 4. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
 - dojazd od strony drogi I.08KD
 5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU
 1. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa dec. nr A-1006

2. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

- 1.1.01. KZ

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - ulica zbiorcza, droga powiatowa nr 10473

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m, za wyjątkiem terenu gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi (jak na rys. planu - zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)
- dopuszcza się ruch rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego i rowerowego
- ustala się wymóg rozdzielania ruchu pieszego i samochodowego
- dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

3. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.02KD, I.03KD, I.04KD, I.07KD, I.08KD, I.09KD, I.010KD, I.011 KD

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - droga dojazdowa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10 m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi (jak na rys. planu - zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)
4. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu
5. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielania ruchu samochodowego od rowerowego i pieszego

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.05KX

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - ciąg pieszy

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 4m - jak na rys. planu zał. nr 2 do niniejszej Uchwały
4. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

5. dopuszcza się ruch rowerowy,

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

7. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków

województwa dec. nr A-1006

8. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE

1. I.06KD

2. FUNKCJA TERENU

2. funkcja podstawowa - droga dojazdowa

3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 10m, za wyjątkiem terenów gdzie obecne zagospodarowanie uniemożliwia zachowanie wymaganych parametrów drogi (jak na rys. planu - zał. nr 2 do niniejszej Uchwały)

4. dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających sieci inżynierskiego uzbrojenia terenu

5. dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, docelowo ustala się wymóg rozdzielenia ruchu samochodowego od rowerowego i pieszego

4. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

6. ustala się wymóg zachowania istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

7. teren stanowi część zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa dec. nr A-1006

8. wszelkie decyzje administracyjne dotyczące terenu podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

1. Terenami publicznymi są:

- 10ZS, 35ZC, 42KP, 43NO, 44KD, KP - zał. nr 1 do Uchwały,
- I.3WZ, I.21ZE, NO, I.26NO - zał. nr 2 do Uchwały,
- tereny komunikacji oznaczone symbolami: KZ, KL, KD, KX.

§ 5.

Zasady obsługi infrastrukturalnej obszaru planu są następujące:

1. Zaopatrzenie w wodę:

1. istniejący teren ujęcia wody i hydroforni -I.3WZ,

2. rezerwa terenowa 6R/WZ, pod projektowane ujęcia wody Tczew - Narkowy,

3. rezerwy terenowe 29WZ, 30WZ pod projektowane ujęcia wody (adaptacja nieczynnych studni głębinowych),

4. zaopatrzenie w wodę:

- istniejące tereny zabudowy wsi z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na obszarze wsi Gorzędziej,

- tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej z projektowanej sieci wodociągowej z wsi Gorzędziej,

- pozostałe tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (MR) z lokalnych studni zlokalizowanych na własnej działce, docelowo teren 27M z projektowanej sieci wodociągowej z wsi Gorzędziej poprzez małą pompownię sieciową zlokalizowaną w terenie 24R.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- z istniejącej i projektowanej zabudowy (za wyjątkiem terenów MR i 27M) odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej, poprzez system przepompowni zlokalizowanych na terenach I. 21ZE, NO; I.26NO zał. nr 2 do Uchwały i 13M zał. nr 1 do Uchwały i dalej do projektowanej oczyszczalni ścieków - teren 43NO - zał. nr 1 do Uchwały,

- tymczasowo - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków,
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (MR) i terenu 27M odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do oczyszczalni ścieków.
- 3.Odprowadzenie wód opadowych
- z terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce,
 - z terenów utwardzonych - produkcyjnych magazynowych, składowych - I.9KP/P,I.11 P,I.15P,I.17P oraz terenu sadu 20S i 22S do projektowanej kanalizacji deszczowej i dalej przez separatory zanieczyszczeń do wód płynących,
 - z dróg i parkingów oraz pozostałych terenów utwardzonych odprowadzić po podczyszczeniu do gruntu.
- 4.Zaopatrzenie w gaz
- z projektowanego gazociągu średniego ciśnienia zaopatrywanego od projektowanego gazociągu średniego ciśnienia w miejscowości Narkowy zasilanego ze stacji redukcyjnej na obszarze gminy Tczew.
- 5.Zaopatrzenie w ciepło:
- z lokalnych niskoemisyjnych źródeł.
- 6.Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- teren zaopatrzenia w energię elektryczną - 31 EE - teren adoptowanych urządzeń elektroenergetycznych,
 - cały obszar planu z istniejących i projektowanych linii kablowych i napowietrznych NN zasilanych z istniejącej i projektowanych stacji transformatorowych (teren 14M i 36M - zał. nr 1 do Uchwały).
- 7.Gospodarka odpadami stałymi:
- gromadzić w szczelnych pojemnikach umożliwiających wstępną segregację odpadów, w obrębie własnych działek,
 - wywóz na wysypisko odpadów wg zasad obowiązujących na terenie gminy.

§ 6.

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:

- 1) 30% dla terenów: 16M, 18M, 36M, 43KP, 44KD,KP - zał. nr 1 do Uchwały, I.8M, I.9KP/P, I.11 P, I.15P, I.16M, I.17P, I.19M, I.20M -zał. nr 2 do Uchwały,
- 2) 0% dla pozostałych terenów.

§ 7.

1.Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Subkowach

2.Zobowiązuje się Zarząd 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 Subkowach,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie 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,
- 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy

Subkowy granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 8.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Subkowy zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej Nr XIV/81/86 z dnia 19 grudnia 1986 r. i późniejszymi zmianami: uchwałą Rady Gminy w Subkowach Nr IV/25/90 z dnia 11 września 1990 r., uchwałą Rady Gminy w Subkowach Nr XXI/148/92 z 1992 r., uchwałą Rady Gminy w Subkowach Nr XVII/110/96 z dnia 18 lipca 1996 r.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 7ust. 1 i 2, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Antoni Rudnik

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1 - 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
(grafikę pominięto)