

UCHWAŁA nr XXI/343/2008
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 27 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 i z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, i z 2006r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203 oraz z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, oraz z 2007r. Nr 48 poz. 327)

w wykonaniu uchwały Nr IV / 49 / 2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo” uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo, o powierzchni ok. 71,5 ha.

2. Granice terenu objętego planem określa załącznik do uchwały Nr IV / 49 / 2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2006 roku o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu;
- 2) Załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne. Przepisy ogólne zawierają m.in. zasady konstrukcji planu oraz definicje terminów użytych w planie;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;
- 5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;
- 6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

1) funkcje przemysłowe – rozumie się przez to wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym oraz inną działalność prowadzoną na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;

2) funkcje obsługi komunikacji – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, stacje obsługi samochodów;

3) funkcje usługowe (usługi) – należy przez to rozumieć:

a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, usługi sportu i rekreacji oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,

c) rzemiosło o charakterze usługowym – rozumiane jako działalność usługowa a nieprodukcyjna, jak np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu RTV, tapicer, itp. oraz inna działalność usługowa na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej, nie powodująca ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;

4) funkcje usług turystycznych (usługi turystyczne) – należy przez to rozumieć:

a) usługi hotelarskie rozumiane jako krótkoterwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, a także miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych oraz świadczenie, w obrębie obiektu, usług z tym związanych. Mogą być świadczone:

- w obiektach hotelarskich jak: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska młodzieżowe, schroniska, pola biwakowe, kempingi. Obiekty hotelarskie zalicza się do budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem pól biwakowych i kempingów,

- w innych obiektach, spełniających wymogi ustawy o usługach turystycznych,

- a także w formie wynajmowanych przez rolników pokoi i miejsc na ustawienie namiotów w prowadzonych gospodarstwach rolnych (tzw. agroturystyka), o ile spełniają wymogi ustawy o usługach turystycznych;

b) usługi przewodnickie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:

- w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,

- w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;

6) miejsce postojowe – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

7) reklama – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;

a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą,

b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;

8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej;

9) wskaźnik powierzchni zabudowy: stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki/terenu, wskaźnik powierzchni zabudowy ustala się w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;

10) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);

11) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.

§ 4

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.

2. Każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu numerem adresowym:

1) dla terenów elementarnych numer adresowy składa się:

a) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu elementarnego,

b) z liter określających przeznaczenie terenu;

- 2) dla terenów układu komunikacyjnego numer adresowy składa się z:
 - a) z liter oznaczających przynależność do określonego systemu komunikacyjnego, wraz z klasą techniczną,
 - b) z cyfry oznaczającej kolejny numer terenu w systemie komunikacyjnym.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydzieleni wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydzieleni wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym zawierającym numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:
 - 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie.

§ 5

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) scalanie i podział nieruchomości;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 10) ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu;
 - 11) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy;
 - 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 13) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
3. Ustalenia tekstowe planu dla terenów z wyjątkiem terenów stanowiących układ komunikacyjny, zawarte w Rozdziale 3 mają jednolity układ formalny i zawierają:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 5) obsługa komunikacyjna;
 - 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów układu komunikacyjnego, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny i zawierają:
 - 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu;
 - 5) inne ustalenia;
 - 6) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. „opłaty planistycznej”).

§ 6

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach (tereny elementarne);
 - 3) linie rozgraniczające tereny wewnętrznego podziału wyznaczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleń wewnętrznych);
 - 4) oznaczenie terenów, w tym:
 - a) sposób oznaczenia terenu elementarnego,
 - numer terenu elementarnego,
 - przeznaczenie terenu elementarnego i klasa ulic dla systemu komunikacji;
 - b) sposób oznaczenia terenu wydzielenia wewnętrznego,
 - numer terenu elementarnego, w którym jest położone wydzielenie wewnętrzne,
 - numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie,
 - kolejny numer wydzielenia wewnętrznego,
 - funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb);
 - 5) oznaczenie przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) P – tereny funkcji przemysłowych,
 - e) ZP – tereny zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce),
 - f) R/ZL- tereny rolnicze i lasy,
 - g) ZL – lasy;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania,
 - b) gazociąg wysokiego ciśnienia DN150, Pr 6,3 MPA.
 - c) strefa ograniczonego użytkowania spowodowanej powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk,
 - d) strefa ograniczonego użytkowania 5km od granicy lotniska;
 - 8) ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych, z oznaczeniem na rysunku planu dróg wg klas technicznych:
 - KD.L – droga klasy L – lokalna,
 - KD.D – droga klasy D – dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej, jak: KDW – drogi wewnętrzne, dojazdy;
 - 9) ustalenia dla systemu infrastruktury technicznej: KS- teren przepompowni ścieków.

2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7

Przeznaczenie terenów

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych jako MN oraz terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych jako MU, obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
2. Wyklucza się lokalizację wież telefonii komórkowej na całym obszarze objętym planem.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:
 - 1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu;
 - 2) wzbogacenie szaty roślinnej, a tym samym krajobrazu poprzez wprowadzanie zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) uszczuplenie zasobu zieleni wymaga ekwiwalentnej rekompensaty, polegającej na zastąpieniu zlikwidowanego na danym terenie zasobu zieleni innym zasobem, którego sposób oddziaływania na środowisko i człowieka będzie podobny;
 - 4) wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.
2. Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego

przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieków wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.

3. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

4. Należy zabezpieczyć spływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Należy zabezpieczyć i chronić przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:
 - a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejącej uciążliwości obiektu, lub jej ograniczenia do granic przynależnej działki.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Na obszarze opracowania nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oraz znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 10

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

1. Obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych w ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego.
2. Ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej ulicy ustalonej w planie.

§ 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczalne różnicowanie wielkości poszczególnych działek nie może przekroczyć wartości 10% minimalnej powierzchni działki ustalonej dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona dla przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu dla potrzeb lokalizacji elementów infrastruktury technicznej oraz dróg i dojazdów o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych, a nie spełniających ustaleń dotyczących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych.

§ 12

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 13

Scalanie i podział nieruchomości: Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Teren znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
2. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 50 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych. Lokalizacja budowli o wysokości całkowitej 100 m i więcej nad poziom terenu wymaga uzgodnienia z Dowódcą Sił Powietrznych oraz Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.
3. Obszar oznaczony odpowiednio na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanej powierzchniami ograniczającymi wysokości zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone odpowiednio na rysunku planu.
4. Część obszaru odpowiednio oznaczonego na rysunku planu znajduje się w odległości 5 km od granicy lotniska, dla tego terenu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów handlowych w otoczeniu lotniska, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego.
5. Przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15kV odpowiednio oznaczona na rysunku planu. Dla tej linii wyznaczono strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania o szerokości 15 m, po 7,5 m na każdą stronę od osi słupów; w strefie tej wysokość zagospodarowania i usytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z właściwym gestorem sieci energetycznej.
6. Przez teren przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, ciśnienie 6,3 MPa relacji Pępowo- Grzybno. Obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139 poz.686 z dnia 7 grudnia 1995 r.). Ograniczenia wynikające z przebiegu tego gazociągu przez teren objęty planem zostały zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
7. Na terenach w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, dla zagospodarowania w sąsiedztwie drogi ustala się:
 - 1) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych,
 - 3) w przypadku zlokalizowania zabudowy mieszkaniowej w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej do obowiązków inwestora i jego następców prawnych będzie poniesienie kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed wymienionymi powyżej uciążliwościami.

§ 15

Ustalenia dla systemów komunikacji, zasady ich modernizacji i rozbudowy, obsługa komunikacyjna terenu:

1. Poszczególne tereny elementarne obsługiwane są przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu. Zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
2. Do układu dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym należy droga klasy L – lokalna, oznaczona na rysunku planu jako 1.KD.L.
3. Układ dróg publicznych o znaczeniu lokalnym tworzą pozostałe drogi klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako 2.KD.D, 3.KD.D, 4.KD.D, 5.KD.D, 6.KD.D, 7.KD.D, 8.KD.D, 9.KD.D, 10.KD.D.
4. Wewnętrzny układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne, dojazdy, oznaczone na rysunku planu.
5. Zaspokojenie potrzeb parkingowych:
 - 1) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku;
 - 2) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu do 150m² - 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni ogólnej domu powyżej 150m² - dodatkowo 1 miejsce postojowe na każde 40m² więcej powierzchni ogólnej,
 - c) dla innych funkcji: nie mniej niż 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektu i 1 miejsce postojowe na trzech zatrudnionych;
 - 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się wolnostojące obiekty usług o powierzchni użytkowej do 40m²;

- 4) tymczasowe obiekty budowlane o funkcjach wywołujących potrzeby parkingowe podlegają powyższym wymagom;
- 5) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa istniejących obiektów, lokalizacja nowych obiektów o funkcjach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych jako podstawowe przeznaczenie terenu a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych zgodnie z zasadami ustalonymi w niniejszym ustępie.

§ 16

Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich modernizacji i rozbudowy:

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w drogach oznaczonych jako 9.KD.D oraz 10.KD.D;
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących:
 - a) w wyznaczonych pasach technicznych,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - c) na terenach wynikających z lokalizacji uzgodnionych na etapie projektowania,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w § 3, oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) dla pasów technicznych rezerwuje się tereny określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych i oznaczone na rysunku planu;
- 4) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia jej konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu wodociągowego:
 - a) obszar opracowania jest zaopatrywany w wodę z gminnego wodociągu grupowego z ujęciem we wsi Małkowo, znajdującego się poza granicami planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowo – promienistym.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno- pompowej,
 - c) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo odprowadzane będą istniejącym rurociągiem tłocznym „Żukowo-Bysewo” przez Pępowo i dalej kolektorem „Morena” do oczyszczalni „Wschód” w Gdańsku;
- 5) jako rozwiązania tymczasowe dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do:
 - a) szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem wód do cieków lub do gruntu przy uwzględnieniu istniejących przepisów i o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwalają,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - a) P – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - b) MU – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,

- c) dróg publicznych: KD.GP – droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oraz dróg niższej klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako P, U lub MU;
- d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wody opadowe należy zagospodarowywać w obrębie działek.
- 3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:
- teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,
 - projektowany system kanalizacji deszczowej w oparciu o odprowadzenie wód opadowych cieków wodnych, znajdujących się poza obszarem planu,
 - wody opadowe należy odprowadzić do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do odbiorników wód opadowych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,
 - wody opadowe z terenów przemysłowych i rzemieślniczych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,
 - wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydzieleni wewnętrznych w terenie elementarnym,
 - na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- do obsługi terenu objętego planem obowiązuje budowa i rozbudowa linii energetycznych średniego napięcia 15 kV oraz budowa stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
 - budowę sieci SN i NN realizuje się według warunków wydanych przez gestora sieci:
 - w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu,
 - dopuszcza się lokalizację infrastruktury w pasach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
 - po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania;
 - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej.
6. Obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z systemu sieciowego lub z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Obowiązuje zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł.
8. W zakresie usuwania odpadów obowiązuje utylizacja odpadów stałych poza terenem objętym planem i poza granicami gminy Żukowo, odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Miejskiej Żukowo.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 17

Ustalenia dla terenu 01.U o pow. 1,76 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy usługowej- funkcje usługowe, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w § 3;
- wyklucza się lokalizacje funkcji usług turystycznych w obiektach hotelarskich takich jak pole biwakowe i pole namiotowe;
 - dopuszcza się funkcje przemysłowe, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3;
 - dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- zasady lokalizacji reklam: reklamy należy sytuować zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy w ust.3, pkt.1;
 - ogrodzenia - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3 , oznaczone na rysunku planu w odległości minimum:
 - 6 m od drogi krajowej nr 20, znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 2.KD.D, 8.KD.D, 9.KD.D, 10.KD.D,

- c) 15 m od osi gazociągu dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
 - d) 20m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
 - e) 25m od osi gazociągu dla obiektów zakładów przemysłowych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
 - f) 35m od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3 trzy kondygnacje nadziemne, do 15 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, przy uwzględnieniu linii zabudowy, wysokość zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, określonych w pkt.1.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14;
 - 2) fragment terenu oznaczony odpowiednio na rysunku planu znajduje się w odległości 5 km od granicy lotniska, obowiązują ograniczenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14;
 - 3) przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15kV odpowiednio oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14;
 - 4) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.
- 5. Obsługa komunikacyjna:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 20, znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym,
 - b) z dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 2.KD.D, 8.KD.D, 9.KD.D, 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 15;
- 6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 01/6.1 dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej;
 - 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 7. Stawka procentowa:** dla całego terenu 01.U ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18

Ustalenia dla terenu 02.P o pow. 6,59 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3;

- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych wyjątkiem funkcji usług turystycznych w obiektach hotelarskich takich jak pole biwakowe i pole namiotowe;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej;
- 3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 02/1.1.KS przeznaczona się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam: reklamy należy sytuować zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, w ust.3, pkt.1;

2) ogrodzenia - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, oznaczone na rysunku planu w odległości minimum:

- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 2.KD.D, 7.KD.D, 8.KD.D,
- b) 15 m od osi gazociągu dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
- c) 20m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
- d) 25m od osi gazociągu dla obiektów zakładów przemysłowych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
- e) 35m od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,5,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 10%;

3) wysokość zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3: trzy kondygnacje nadziemne, do 15 m,

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
- b) szerokość frontów działek: minimum 25m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 14;

2) przez teren przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15kV odpowiednio oznaczona na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14;

3) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg oznaczonych jako 1.KD.D, 2.KD.D, 7.KD.D i 8.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 15.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3;

2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu 02.P ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 19

Ustalenia dla terenu 03.MN o pow. 12,46 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, za wyjątkiem usług publicznych, jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określone powyżej;

3) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczonych jako 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW, 03/1.3.KDW, 03/1.4.KDW przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3:

- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m², maksymalnie jedna reklama na działce,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia: wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, oznaczone na rysunku planu w odległości minimum:

- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 2.KD.D, 3.KD.D i dojazdów oznaczonych jako 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW, 03/1.3.KDW, 03/1.4.KDW,

- b) 15 m od osi gazociągu dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
 - c) 20m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
 - d) 35m od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, do 15 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, budynki mieszkalnemu (garaże, budynki gospodarcze): do 6m,
 - c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem i kątem nachylenia połaci 25-45 stopni;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: dla zabudowy wolnostojącej minimalna 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 500 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dojazdu do działek o szerokości minimalnej 5m,
 - e) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
- 2) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 14.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 3.KD.D, 7.KD.D i 2.KD.D przebiegającej wzdłuż południowej granicy planu,
 - b) z dojazdów oznaczonych jako 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW, 03/1.3.KDW, 03/1.4.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 15;
- 3) dla dojazdów oznaczonych jako 03/1.1.KDW i 03/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dla dojazdu oznaczonych jako 03/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m;
- 5) dla dojazdu oznaczonego jako 03/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8m,
 - b) dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x12,5m.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/6.1 dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej;
- 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa:

- 1) nie dotyczy dla terenów wydzieleni wewnętrznych 03/1.1.KDW, 03/1.2.KDW, 03/1.3.KDW, 03/1.4.KDW;
- 2) dla pozostałej części terenu 03.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, za wyjątkiem usług publicznych, jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określone powyżej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, oznaczone na rysunku planu w odległości minimum:

- a) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 3.KD.D,
- b) 15 m od osi gazociągu dla wolnostojących budynków niemieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
- c) 20m od osi gazociągu dla budynków mieszkalnych, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150,
- d) 35m od osi gazociągu dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego, ze względu na przebiegający przez teren gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 30%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, do 15 m,
- b) wysokość zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu (garaże, budynki gospodarcze): do 6m,
- c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połąci 25-45 stopni;

4) zasady podziału na działki:

- a) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- b) szerokość frontów działek: minimum 20m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleni i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

5. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg oznaczonych jako 3.KD.D, 1.KD.L i z drogi ul. Pałacowej przebiegającej poza granicami planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §15.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu 04.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 21

Ustalenia dla terenu 05.MN o pow. 1,01 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych za wyjątkiem usług publicznych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w § 3, jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określone powyżej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim

- sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia : wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, oznaczone na rysunku planu, w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 4.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, do 15 m,
- b) wysokość zabudowy towarzyszącej, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, budynkowi mieszkalnemu (garaże, budynki gospodarcze): do 6m,
- c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
- b) szerokość frontów działek: minimum 20m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
- 5. Obsługa komunikacyjna:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 4.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §15.
- 6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.
- 7. Stawka procentowa:** dla całego terenu 05.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22

Ustalenia dla terenu 06.MN o pow. 3,31 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej.
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, za wyjątkiem usług publicznych, jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej;
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- 1) zasady lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3:
- a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m², maksymalnie jedna reklama na działce,
- c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia: wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, w odległości minimum:
- a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 4.KD.D,
- b) 6m od granicy nowoprojektowanych dróg i dojazdów;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik powierzchni zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,4,
- b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, do 15 m,
- b) wysokość zabudowy towarzyszącej, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, budynkowi mieszkalnemu (garaże, budynki gospodarcze): do 6m,
- c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni;

- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego,
 - d) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych nie graniczących z ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5 m,
 - e) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych nie graniczących z ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
 - f) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m,
 - g) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.
- 5. Obsługa komunikacyjna:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej jako 4.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §15.
- 6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 7. Stawka procentowa:** dla całego terenu 06.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23

Ustalenia dla terenu 07.MN o pow. 18,08 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, za wyjątkiem usług publicznych, jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej;
- 3) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 07/1.1.KDW, 07/1.2.KDW, 07/1.3.KDW przeznacza się dla dojazdów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, w odległości minimum:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 4.KD.D i dojazdów oznaczonych jako 07/1.1.KDW, 07/1.2.KDW, 07/1.3.KDW,
 - b) 12 m od granicy lasów, oznaczonych jako tereny elementarne 08/ZL, 09/ZL i 10.R/ZL,
 - c) 6m od granicy nowoprojektowanych dróg i dojazdów;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, do 15 m,
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, budynkowi mieszkalnemu (garaże, budynki gospodarcze): do 6m,
 - c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego,

- d) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych nie graniczących z ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5 m,
 - e) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych nie graniczących z ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
 - f) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m,
 - g) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: wyklucza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14.
- 5. Obsługa komunikacyjna:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) z dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 4.KD.D,
 - b) z dojazdów oznaczonych jako 07/1.1.KDW, 07/1.2.KDW, 07/1.3.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §15.
 - 3) dla dojazdów oznaczonych jako 07/1.1.KDW i 07/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, minimum 8m,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m;
 - 4) dla dojazdu oznaczonych jako 07/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.
- 6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**
- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w § 3, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:
 - a) na terenie wydziałów wewnętrznych 07/6.1 oraz 07/6.2 dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego,
 - b) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej;
 - 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 7. Stawka procentowa:**
- 1) nie dotyczy dla terenów wydziałów wewnętrznych 07/1.1.KDW, 07/1.2.KDW, 07/1.3.KDW;
 - 2) dla pozostałej części terenu 07.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24

Ustalenia dla terenu 08.ZL o pow. 0,24 ha

- 1. **Przeznaczenie terenu:** lasy: na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zakaz lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.
- 3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1.
- 5. **Obsługa komunikacyjna:** nie ustala się.
- 6. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.
- 7. **Stawka procentowa:** nie dotyczy dla całego terenu 08.ZL.

§ 25

Ustalenia dla terenu 09.ZL o pow. 0,36 ha

- 1. **Przeznaczenie terenu:** lasy: na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
- 2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** zakaz lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.
- 3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
- 4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** obowiązuje zakaz lokalizacji

budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1.

5. Obsługa komunikacyjna: nie ustala się.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.

7. Stawka procentowa: nie dotyczy dla całego terenu 09.ZL.

§ 26

Ustalenia dla terenu 10.R/ZL o pow. 0,46 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze i lasy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1.

5. Obsługa komunikacyjna: nie ustala się.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.

7. Stawka procentowa: nie dotyczy dla całego terenu 10.R/ZL.

§ 27

Ustalenia dla terenu 11.ZL o pow. 0,54 ha

1. Przeznaczenie terenu: lasy: na całym terenie dopuszcza się zagospodarowanie związane wyłącznie z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze i rowerowe, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne § 3.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

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

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w zakresie niezbędnym do rekreacyjnego wykorzystania terenu, o którym mowa w ust. 1;

2) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 14

5. Obsługa komunikacyjna: nie ustala się.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3.

7. Stawka procentowa: nie dotyczy dla całego terenu 11.ZL.

§ 28

Ustalenia dla terenu 12.MN o pow. 1,09 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, za wyjątkiem usług publicznych, jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3:

a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,

b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni nośnika do 2m², maksymalnie jedna reklama na działce,

c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) ogrodzenia: wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, oznaczone na rysunku planu w odległości minimum:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej jako 4.KD.D,

b) 12 m od granicy lasów, oznaczonych jako tereny elementarne 11/ZL oraz od granicy terenu elementarnego oznaczonego jako 13.ZP;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,4;

3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej;

- a) minimum 30%,
 - b) dla terenu wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 12/3.1 obowiązuje zagospodarowanie jako powierzchni terenu biologicznie czynnej związanej z istniejącym zbiornikiem wodnym i zielenią, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §8;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, do 15 m,
 - b) wysokość zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu (garaże, budynki gospodarcze): do 6m,
 - c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni;
- 4) zasady podziału na działki:
- a) wielkość działek: dla zabudowy wolnostojącej minimalna 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej minimalna 500 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;
- 5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.
- 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu;
 - 2) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14.
- 5. Obsługa komunikacyjna:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z drogi oznaczonej jako 4.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §15.
- 6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 7. Stawka procentowa:** dla całego terenu 12.MN ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 29

Ustalenia dla terenu 13.P o pow. 1,48 ha

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny funkcji przemysłowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3;
- 1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych wyjątkiem funkcji usług turystycznych w obiektach hotelarskich takich jak pole biwakowe i pole namiotowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej;
 - 3) teren wydzielienia wewnętrznego oznaczonego jako 14/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- 1) zasady lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3: reklamy należy sytuować zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy w ust.3, pkt.1;
 - 2) ogrodzenia - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.
- 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3, oznaczone na rysunku planu w odległości minimum:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 5.KD.D, 13/1.1.KDW,
 - b) 10 m od granicy planu, stanowiącego granicę działki drogi krajowej nr 20,
 - c) 12 m od granicy terenu elementarnego oznaczonego jako 12.MN;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,5,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 10%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, trzy kondygnacje nadziemne, do 15m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 25m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14;

2) fragment terenu oznaczony odpowiednio na rysunku planu znajduje się w odległości 5 km od granicy lotniska, obowiązują ograniczenia zawarte w Rozdziale 2 ustalenia ogólne, §14;

3) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) zakaz lokalizacji zjazdów z drogi krajowej nr 20, przebiegającej poza granicami planu,

b) z drogi oznaczonej jako 5.KD.D,

c) z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 13/1.1.KDW, o szerokości zgodnie z rysunkiem planu;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §15;

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3;

2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu 13.P ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 30

Ustalenia dla terenu 14.P o pow. 10,19 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3;

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, wyjątkiem funkcji usług turystycznych w obiektach hotelarskich takich jak pole biwakowe i pole namiotowe;

2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej;

3) dopuszcza się funkcje obsługi komunikacji, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3: reklamy należy sytuować zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy w ust.3, pkt.1;

2) ogrodzenia - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, oznaczone na rysunku planu w odległości minimum: 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 4.KD.D, 5.KD.D, 6.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 10%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3: trzy kondygnacje nadziemne, do 15 m,

b) kształt dach: dowolny;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m²,

b) szerokość frontów działek: minimum 25m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego;

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, przy uwzględnieniu linii zabudowy określonych w pkt.1..

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

1) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 14;

2) fragment terenu oznaczony odpowiednio na rysunku planu znajduje się w odległości 5 km od granicy lotniska, obowiązują ograniczenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14;

3) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg oznaczonych jako 4.KD.D, 5.KD.D, 6.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 15 ust. 4;

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3;
 - 2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
7. **Stawka procentowa:** dla całego terenu 14.P ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 31

Ustalenia dla terenu 15.MU o pow. 4,19 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizacja funkcji usługowych, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, dopuszczona jedynie jako funkcje towarzyszące funkcji mieszkaniowej;
- 3) wyklucza się lokalizacje funkcji usług turystycznych w obiektach hotelarskich takich jak pole biwakowe i pole namiotowe;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako 15/1.1.KS przeznacza się dla przepompowni ścieków.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji reklam w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych, powierzchnia nośnika do 4m², maksymalnie jedna reklama na działce,
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ogrodzenia - wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu w odległości minimum: 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 4.KD.D, 6.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 3: maksymalnie 0,4,
 - b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, do 15 m,
 - b) wysokość zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, towarzyszącej budynkowi mieszkalnemu lub usługowemu (garaże, budynki gospodarcze): do 6m,
 - c) kształt dachu: dwu lub wielospadowy, o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, o kącie nachylenia połaci 25-45 stopni;
- 4) zasady podziału na działki:
 - a) wielkość działek: minimalna 1000 m², za zgodne z planem uznaje się mniejsze działki istniejące w dniu uchwalenia planu,
 - b) szerokość frontów działek: minimum 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego,
 - d) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych nie graniczących z ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 5 m,
 - e) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych nie graniczących z ustalonymi w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
 - f) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5m x 12,5m,
 - g) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

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

- 1) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 14;
- 2) na całym terenie wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: z dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 4.KD.D, 6.KD.D;
- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych dróg i dojazdów, dla których ustala się:
 - a) minimalna szerokość 6m przy długości maksymalnej 100m,
 - b) minimalna szerokość 8m przy długości powyżej 100m;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, § 15.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3;

2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa:

1) nie dotyczy dla terenu wydzielenia wewnętrznego 15/1.1.KS;

2) dla pozostałej części terenu 15.MU ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 32

Ustalenia dla terenu 16.U o pow. 3,34 ha

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej- funkcji usługowych

1) wyklucza się lokalizacje funkcji usług turystycznych w obiektach hotelarskich takich jak pole biwakowe i pole namiotowe;

2) dopuszcza się funkcję przemysłowych w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3;

3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowych jako funkcji towarzyszącej przeznaczeniu terenu określonego powyżej;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady lokalizacji reklam: reklamy należy sytuować zgodnie z ustalonymi w ust.3, pkt.1 liniami zabudowy;

2) ogrodzenia: wyklucza się stosowanie ogrodzeń prefabrykowanych betonowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, oznaczone na rysunku planu w odległości minimum:

a) 10m od drogi krajowej nr 20, znajdującej się poza obszarem objętym planem miejscowym,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 5.KD.D, 6.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3: maksymalnie 0,5,

b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: minimum 10%;

3) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3: trzy kondygnacje nadziemne, do 15 m,

b) kształt dachu: dowolny ;

4) zasady podziału na działki:

a) wielkość działek: minimalna 1000 m² ,

b) szerokość frontów działek: minimum 25m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do kąta prostego.

5) lokalizacja zabudowy przy granicy działki: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki, przy uwzględnieniu linii zabudowy określonych w pkt. 1.

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

1) obszar znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego powierzchniami ograniczającymi wysokość zabudowy dla lotniska Gdańsk, dla której obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14;

2) cały obszar znajduje się w odległości 5 km od granicy lotniska, obowiązują ograniczenia zawarte w Rozdziale 2 ustalenia ogólne §14;

3) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych.

5. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi krajowej nr 20,

b) z dróg oznaczonych jako 1.KD.L, 5.KD.D, 6.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §15.

6. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

1) na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, w rozumieniu definicji terminów użytych w planie zawartych w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §3, zakaz nie dotyczy dotychczasowego, rolniczego użytkowania:

b) na terenie wydzielenia wewnętrznego 16/6.1 i 16/6.2 dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem istniejącego gospodarstwa rolnego,

a) na pozostałym terenie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy zagrodowej;

2) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

7. Stawka procentowa: dla całego terenu 16.U ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 33

Ustalenia dla terenu 1.KD.L o powierzchni 1,86 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy L - lokalna.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 15m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: L 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) dostępność: dostęp do drogi bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się zadrzewienia w pasie drogi.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:** dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

6. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 34

Ustalenia dla terenu 2.KD.D o powierzchni 0,40 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy D – dojazdowa, fragment drogi znajdującej się poza granicami planu.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: nie ustala się;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:** tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 35

Ustalenia dla terenu 3.KD.D o powierzchni 0,07 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy D - dojazdowa.

2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. **Inne ustalenia:**

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3,
- 2) przez teren przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 relacji Pępowo - Grzybno; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 ustalenia ogólne, §14.

6. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 36

Ustalenia dla terenu 4.KD.D o powierzchni 1,43 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 37

Ustalenia dla terenu 5.KD.D o powierzchni 0,46 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 38

Ustalenia dla terenu 6.KD.D o powierzchni 0,69 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 relacji Pępowo - Grzybno; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 ustalenia ogólne, §14

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 39

Ustalenia dla terenu 7.KD.D o powierzchni 0,26 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3,
- 2) przez teren przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 relacji Pępowo - Grzybno; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14.;
- 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 Ustalenia Ogólne, §14.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 40

Ustalenia dla terenu 8.KD.D o powierzchni 0,25 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D - dojazdowa.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa, szerokość jezdni min. 5 m;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia:

- 1) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3,
- 2) przez teren przebiega oznaczony na rysunku planu, gazociąg wysokiego ciśnienia DN150 relacji Pępowo - Grzybno; obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 ustalenia ogólne, §14;
- 3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 ustalenia ogólne, §14.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 41

Ustalenia dla terenu 9.KD.D o powierzchni 0,312 ha

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy D – dojazdowa, której część znajduje się poza granicami planu.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa;
- 3) dostępność: bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
- 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.

4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

5. Inne ustalenia: tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.

6. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 42

Ustalenia dla terenu 10.KD.D o powierzchni 0,07 ha

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy D – dojazdowa, której część znajduje się poza granicami planu.
2. **Parametry, wyposażenie i dostępność:**
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój: D 1/2, tj. droga jednojezdniowa;
 - 3) dostępność: bez ograniczeń.
3. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo handlowe: zakaz sytuowania;
 - 4) urządzenia techniczne: droga w liniach rozgraniczających jest korytarzem infrastruktury technicznej stanowiącej wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dowolne.
4. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. **Inne ustalenia:** tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3, pkt. 3.
6. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

Rozdział 5

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 43

1. Na podstawie art.7, ust.2, pkt.3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 121 poz.1266 z 2004 roku z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 0,63 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego klasy R IV.

2. Pozostałe grunty rolne przeznaczonych w planie na cele nierolnicze uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze na podstawie art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 26 marca 1982 r (Dz. U. Nr 11, poz.79 z późniejszymi zmianami) w trakcie sporządzania już nieobowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 44

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Żukowo, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie Nr XLII/688/2006 z dnia 31 marca 2006r.

§ 45

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.
2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XX/ 343/2008
Rady Miejskiej
w Żukowie
z dnia 27 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Uchwałą Nr IV / 49 / 2006 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 grudnia 2006 roku Rada Miejska w Żukowie przystąpiła do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 7.05.2008r. do 28.05.2008r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12.06.2008 roku.

Na podstawie art. 17 pkt 10), 11), 12, 13, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717) Burmistrz Gminy Żukowo rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14) Burmistrz Gminy Żukowo przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust.1 Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Do dnia 12.06.2008 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo.

PRZEWODNICĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr XX/ 343 /2008
Rady Miejskiej w Żukowie
z dnia 27 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Małkowo ograniczonego północną granicą działki nr 176/6 i działką nr 179 stanowiącą drogę, od strony wschodniej drogą krajową nr 20, od strony południowej granicą wsi Małkowo i od strony zachodniej rejon wschodniej granicy działki nr 29, Gmina Żukowo

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1999 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- b) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- c) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

Obszar, dla którego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje drogi:

- 1) droga stanowiąca własność powiatu w Zarządzie Dróg Powiatowych klasy L- lokalna, oznaczona na rysunku planu jako 1.KD.L, prowadząca do wsi Małkowo. Zasady realizacji i finansowania przebudowy drogi powiatowej określą stosowne umowy pomiędzy Gminą Żukowo a właściwym zarządcą drogi,
- 2) drogi stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad klasy D- dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako 9.KD.D oraz 10.KD.D, drogi kategorii gminne klasy D – dojazdowa,
- 3) drogi stanowiące własność gminną klasy D – dojazdowa, oznaczone na rysunku planu jako 2.KD.D, 3.KD.D, 4.KD.D, 5.KD.D, 6.KD.D, 7.KD.D oraz 8.KD.D

III. Uzbrojenie terenu

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

Obszar w granicach planu jest uzbrojony w sieć wodociagową, będącą częścią gminnego systemu zaopatrzenia w wodę. Dla pokrycia zapotrzebowania w wodę dla części obszaru objętego planem ustala się:

- 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociagowego;
- 2) wodę dla celów p.poż. zapewni się z istniejącej i projektowanej sieci wodociagowej, uzbrojonej w hydranty;
- 3) główne elementy modernizacji, przebudowy i rozbudowy systemu wodociagowego:
 - a) obszar opracowania jest zaopatrywany w wodę z gminnego wodociagu grupowego z ujęciem we wsi Małkowo, znajdującego się poza granicami planu,
 - b) zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy będzie się odbywać z istniejącego i projektowanego systemu wodociagowego poprzez rozbudowę sieci wodociagowej w układzie pierścieniowo – promienistym.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

Dla obszaru położonego w granicach planu będą obowiązywały zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 2) obowiązuje pełne skanalizowanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę i odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej;
- 3) ścieki z terenów przemysłowych przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej należy podczyszczać na urządzeniach podczyszczających inwestora - stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie norm a także gestora sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej:
 - a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno- pompowej,
 - c) ścieki z istniejącej i projektowanej zabudowy docelowo odprowadzane będą istniejącym rurociągiem tłocznym „Żukowo-Bysewo” przez Pępowo i dalej kolektorem „Morena” do oczyszczalni „Wschód” w Gdańsku;
- 5) jako rozwiązania tymczasowe dla terenów mieszkaniowych jednorodzinnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do:
 - a) szczelnych zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zapewnienia odbioru ścieków,
 - b) przydomowych oczyszczalni ścieków z odprowadzeniem wód do cieków lub do gruntu przy uwzględnieniu istniejących przepisów i o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwalają,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej

Na terenie objętym planem nie ma kanalizacji deszczowej. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) wody opadowe i roztopowe ujęte w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - a) z powierzchni szczelnych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, z terenów komunikacji drogowej,
 - b) z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu,
 - c) oraz z terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych - przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych wymagają oczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z terenów:
 - a) P – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - b) MU – tereny funkcji mieszkaniowych i rzemieślniczych,
 - c) dróg publicznych: KD.GP – droga klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, oraz dróg niższej

klasy obsługujących tereny o przeznaczeniu określonym w planie jako P, U lub MU;

d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wody opadowe należy zagospodarowywać w obrębie działek.

3) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się lokalizację indywidualnych systemów oczyszczania wód opadowych i roztopowych na działce inwestora lub magazynowanie w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż;

4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) i 2), mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi;

5) główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

a) teren objęty planem nie jest wyposażony w sieć kanalizacji deszczowej,

b) projektowany system kanalizacji deszczowej w oparciu o odprowadzenie wód opadowych cieków wodnych, znajdujących się poza obszarem planu,

c) wody opadowe należy odprowadzić do projektowanych kanałów deszczowych w drogach obsługujących poszczególne tereny lub poprzez odrębne systemy odwadniające bezpośrednio do odbiorników wód opadowych, po uprzednim podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych i osadniku,

d) wody opadowe z terenów przemysłowych i rzemieślniczych mogą być odprowadzone do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu na urządzeniach własnych inwestora,

e) wszystkie wyloty do odbiorników są wyposażone w separatory substancji ropopochodnych zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg bądź w innym miejscu z zapewnieniem dojazdu, nie wymagają odrębnych wydzielen wewnętrznych w terenie elementarnym,

f) na wprowadzenie wód opadowych do środowiska (rowów, cieków) należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

IV. Zasady realizacji inwestycji

1. Podstawowym zadaniem dla Gminy Żukowo jest wyposażenie obszarów rozwojowych w infrastrukturę niezbędną dla rozwoju terenów budowlanych oraz terenów aktywności gospodarczej. Budowa nowych dróg przyczyni się do poprawy komunikacji tej części gminy Żukowo.

2. Istotnym celem stanie się bieżące koordynowanie realizacji modernizacji oraz rozbudowy sieci drogowej i infrastruktury technicznej. Stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, pozwoli uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

V. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

VI. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów odbywać się będzie w kontekście polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem.
2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mają związek z bezpośrednim zaangażowaniem funduszy komunalnych przeznaczone zostaną w rozwój przestrzenny i infrastrukturalny (renty planistycznej, opłat adiacenckich itp.). Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Żukowie
mgr Wojciech Kankowski