

**UCHWAŁA NR LII/639/2014  
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE**

z dnia 31 października 2014 r.

**w sprawie uchwalenia  
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od  
wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony  
zachodniej drogą gminną Rębiechowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej  
granicy wsi Czaple, gmina Żukowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Gminy Żukowo, Rada Miejska w Żukowie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo przyjętego uchwałą nr XLVI/828/2002 z dnia 09.10.2002 r. z wprowadzonymi zmianami przyjętymi uchwałami nr: IX/195/2003 z dnia 25.06.2003r. – dla obszaru wsi Leżno, nr XXXVII/629/2005 z dnia 30.11.2005r. - dla fragmentu wsi Przyjaźń, Otomino, Gliniec, nr XXXVII/630/2005 z dnia 30.11.2005r. – dla fragmentu wsi, Borkowo, nr XLVII/772/2006 z dnia 09.10.2006r. – dla fragmentu wsi Przyjaźń, Skrzyszewo, nr XVIII/310/2008 z dnia 25.04.2008 r. – dla fragmentu wsi Leżno, nr XXXII/344/2013 z dnia 26 kwietnia 2013 r., nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r. uchwała się zmianę uchwały Rady Miejskiej w Żukowie nr XLIV/736/2006 z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo – Leżno oraz część terenów od drogi Czaple – Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo – Leżno oraz części terenów od drogi Czaple – Lniska do południowej granicy wsi Czaple sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

1. W uchwale nr XLIV/736/2006 z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo – Leżno oraz część terenów od drogi Czaple – Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się załącznik Nr 1 - rysunek planu.
- 2) w § 5 ust.3 pkt 1 lit. b tiret drugi usuwa się wyraz: „nieruchomości” i zastępuje wyrażeniem: „działki budowlanej”;
- 3) w § 5 ust.3 pkt 1 lit. b tiret czwarty po wyrazie: „infrastruktury” dodaje się wyraz: „technicznej”;
- 4) w § 5 ust. 3 uchyla się pkt 4;

- 5) w § 5 ust. 3 pkt 5 wyrażenie: „KDW – tereny dróg dojazdowych wewnętrznych” otrzymuje brzmienie: „KDW – tereny dróg wewnętrznych”;
- 6) w § 5 ust.3 pkt 5 po wyrażeniu: „PT – tereny pasów technicznych” dodaje się wyrażenie: „KZ – teren drogi zbiorczej.”;
- 7) w § 6 ust.1 usuwa się wyraz „przebudów” i zastępuje wyrazem: „nadbudów”;
- 8) w § 6 uchyla się ust. 4;
- 9) w § 6 ust. 5 usuwa się wyrażenie: „Dla terenów o funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami” a następujące po tym wyrażeniu słowo „dopuszcza” zaczyna się wielką literą;
- 10) w § 6 po ustępie 6 dodaje się ustęp 7 w brzmieniu: „Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną oraz dziko występujących grzybów objętych ochroną.”;
- 11) w § 7 wyrażenie: „23 stref funkcyjnych” zastępuje się wyrażeniem: „39 stref funkcyjnych”;
- 12) § 9 otrzymuje brzmienie:

„Integralną częścią uchwały są:

1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, w skali 1:2000 – załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załączniki Nr 2 i 2a do niniejszej uchwały.

3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załączniki Nr 3 i 3a do niniejszej uchwały.”;

- 13) Załącznik nr 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 14) Po załączniku nr 2 dodaje się załącznik nr 2a w brzmieniu określonym w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 15) Po załączniku nr 3 dodaje się załącznik nr 3a w brzmieniu określonym w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Karta terenu Nr 1, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II otrzymuje brzmienie:

|           |   |   |                |               |               |                |
|-----------|---|---|----------------|---------------|---------------|----------------|
| <b>1.</b> | <b>KARTA TERENU Nr 1</b>  | wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II  |                |               |               |                |
| <b>2.</b> | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>   |   |                |               |               |                |
|           | MN,U  | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami   |                |               |               |                |
| <b>3.</b> | <b>Nr STREFY</b>  | <b>1.MN,U</b>   | <b>2.MN,U</b>  | <b>3.MN,U</b> | <b>4.MN,U</b> | <b>5.MN,U</b>  |
|           | <b>POWIERZCHNIA</b>   | 0,27 ha   | 11,11 ha       | 7,91 ha       | 8,89 ha       | 13,16 ha       |
|           | <b>Nr STREFY</b>  | <b>6.MN,U</b>   | <b>7.MN,U</b>  | <b>8.MN,U</b> | <b>9.MN,U</b> | <b>10.MN,U</b> |
|           | <b>POWIERZCHNIA</b>   | 19,10 ha  | 4,66 ha        | 33,52 ha      | 2,07 ha       | 6,08 ha        |
|           | <b>Nr STREFY</b>  | <b>11.MN,U</b>  | <b>12.MN,U</b> |               |               |                |
|           | <b>POWIERZCHNIA</b>   | 1,47 ha   | 0,76 ha        |               |               |                |
| <b>4.</b> | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>   |   |                |               |               |                |
|           | Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8. |   |                |               |               |                |
| <b>5.</b> | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>   |   |                |               |               |                |
|           | <b>5.1</b>  | Wszelkie ciek, 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 terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. |                |               |               |                |

|   |  |
|---|--|
| 5.2   | Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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.  |
| 5.3   | Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.  |
| 5.4   | Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.   |
| 5.5   | Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.   |
| 5.6   | Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej.  |
| 5.7   | Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.   |
| <b>6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>   |  |
|   | Fragment stref 1. MN,U, 2.MN,U, 5.MN,U i 7.MN,U znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - wg rysunku planu.<br>W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zainwestowanie terenu należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.  |
| <b>7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>  |  |
|   | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.  |
| <b>8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>  |  |
| 8.1   | <b>Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:</b> 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego).<br>Wysokość zabudowy max. 8 m od poziomu terenu do kalenicy.  |
| 8.2   | <b>Pow. zabudowy:</b> Do 40% powierzchni działki budowlanej  |
| 8.3   | <b>Dachy</b> Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 25 <sup>0</sup> -45 <sup>0</sup>   |
| 8.4   | <b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b> Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi).   |
| 8.5   | <b>Zabudowa towarzysząca:</b> Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym, lub usługowym, lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.  |
| 8.6   | <b>Mała architektura:</b> Dopuszcza się lokalizację form małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.   |
| 8.7   | <b>Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.   |
| 8.8   | <b>Intensywność zabudowy:</b> minimalna intensywność zabudowy – 0,1;<br>maksymalna intensywność zabudowy – 0,8   |
| <b>9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> |  |
| 9.1   | Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.  |
| 9.2   | Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.)). Na terenie obszaru planu obowiązuje zakaz zabudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego (podstawa prawna – art. 87 ust. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze – Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696 z późn. zm.). |
| 9.3   | Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 metrów od osi linii). Tereny znajdujące się w obszarze napowietrznych linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod zabudowę, po uprzednim ich przystosowaniu do projektowanej zabudowy. Usunięcie kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci na zasadach określonych przepisami odrębnymi.  |
| 9.4   | Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.  |
| <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>   |  |

|   |                                    |   |
|---|------------------------------------|---|
| <b>10.</b>  |                                    |   |
|   | <b>10.1</b>                        | Dopuszcza się scalanie działek.   |
|   | <b>10.2</b>                        | Dopuszcza się podział działek na zasadach:  |
|   |                                    | · dla zabudowy wolnostojącej – min. pow. działki budowlanej 800 m <sup>2</sup>  |
|   |                                    | · dla zabudowy bliźniaczej – min. pow. działki budowlanej 400 m <sup>2</sup>  |
|   | <b>10.3</b>                        | Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.  |
|   | <b>10.4</b>                        | Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)  |
|   | <b>10.5</b>                        | Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w Ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) z uwzględnieniem parametrów określonych w pkt.10.2  |
| <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>                   |                                    |   |
| <b>11.</b>  |                                    |   |
|   | <b>11.1</b>                        | W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.  |
|   | <b>11.2</b>                        | W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.   |
|   | <b>11.3</b>                        | W strefie 8.MN,U, na terenie działki nr 199/2 znajduje się ujęcie wody do ochrony i eksploatacji zgodnie z przepisami szczegółowymi.  |
|   | <b>11.4</b>                        | Należy wprowadzić zieleni izolacyjną wokół istniejących zbiorników wodnych, cieków powierzchniowych i rowów.  |
|   | <b>11.5</b>                        | Do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.  |
| <b>KOMUNIKACJA</b>  |                                    |   |
| <b>12.</b>  |                                    |   |
|   | <b>12.1</b>                        | Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.   |
|   | <b>12.2</b>                        | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:<br>- min. 4 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej)<br>- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie<br>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych<br>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie<br>- min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe   |
| <b>INFRASTRUKTURA</b>   |                                    |   |
| <b>13.</b>  |                                    |   |
|   | <b>Woda:</b>                       | Z wodociągu wiejskiego.   |
|   | <b>Ścieki sanitarne :</b>          | Do sieci kanalizacji sanitarnej.  |
|   | <b>Ścieki deszczowe :</b>          | 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych.<br>2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m <sup>2</sup> należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych |
|   | <b>Ogrzewanie:</b>                 | Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.   |
|   | <b>Energetyka:</b>                 | Z sieci energetycznej.  |
|   | <b>Utylizacja odpadów stałych:</b> | Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.   |
|   | <b>Zaopatrzenie w gaz:</b>         | Z sieci gazowej z dopuszczeniem rozwiązań alternatywnych w formie zbiorników na gaz płynny.   |
| <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> |                                    |   |
| <b>14.</b>  |                                    |   |
|   |                                    | Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.   |
| <b>STAWKA PROCENTOWA</b>  |                                    |   |
| <b>15.</b>  |                                    |   |
|   | <b>15.1</b>                        | 30 %  |
|   | <b>15.2</b>                        | Na rysunku planu wskazuje się obszary przeznaczone w nieobowiązującym planie ogólnym pod funkcje zabudowy dla których nie następuje wzrost wartości nieruchomości.  |
| <b>INNE USTALENIA</b>   |                                    |   |
| <b>16.</b>  |                                    |   |
|   | <b>16.1</b>                        | Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej działki budowlanej.   |

|      |   |
|------|---|
| 16.2 | Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. |
| 16.3 | Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa, nadbudowa lub budowa nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu.  |

4. Karta terenu Nr 2, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II otrzymuje brzmienie:

|    |  |   |   |               |               |               |
|----|--|---|---|---------------|---------------|---------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 2</b>   | wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II  |   |               |               |               |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>  |   |   |               |               |               |
|    | U,P tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów  |   |   |               |               |               |
| 3. | <b>Nr STREFY</b>   | <b>14.U,P</b>   | <b>15.U,P</b>   | <b>16.U,P</b> | <b>17.U,P</b> | <b>18.U,P</b> |
|    | <b>POWIERZCHNIA</b>  | 9,36 ha   | 20,08 ha  | 4,98 ha       | 16,02 ha      | 1,85 ha       |
|    | <b>Nr STREFY</b>   | <b>19.U,P</b>   |   |               |               |               |
|    | <b>POWIERZCHNIA</b>  | 0,65 ha   |   |               |               |               |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>  |   |   |               |               |               |
|    | Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.  |   |   |               |               |               |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>  |   |   |               |               |               |
|    | <b>5.1</b>   | 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 terenów 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. |   |               |               |               |
|    | <b>5.2</b>   | Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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.   |   |               |               |               |
|    | <b>5.3</b>   | Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.   |   |               |               |               |
|    | <b>5.4</b>   | Makronielację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych oraz infrastruktury drogowej.   |   |               |               |               |
|    | <b>5.5</b>   | Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.  |   |               |               |               |
|    | <b>5.6</b>   | Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej.   |   |               |               |               |
|    | <b>5.7</b>   | Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.  |   |               |               |               |
|    | <b>5.8</b>   | Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.).   |   |               |               |               |
|    | <b>5.9</b>   | Na terenach o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.  |   |               |               |               |
| 6. | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>  |   |   |               |               |               |
|    | Fragment strefy 16.U,P znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - wg rysunku planu.<br>W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zainwestowanie terenu należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami. |   |   |               |               |               |
| 7. | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>  |   |   |               |               |               |
|    | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.  |   |   |               |               |               |
| 8. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>  |   |   |               |               |               |
|    | <b>8.1</b>   | <b>Płóć kondygnacji, wysokość zabudowy:</b>   | maks. 3 kondygnacje.<br>maks. wysokość zabudowy 12 m od poziomu terenu do kalenicy. |               |               |               |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 8.2   | <b>Pow. zabudowy:</b>  | Do 50% powierzchni działki budowlanej  |
| 8.3   | <b>Dachy</b>   | dowolne  |
| 8.4   | <b>Kształtowanie formy architektonicznej:</b>  | Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie. |
| 8.5   | <b>Zabudowa o funkcji towarzyszącej:</b>   | Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów w obrębie strefy.                             |
| 8.6   | <b>Mała architektura:</b>  | Dopuszcza się lokalizację form małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.                                       |
| 8.7   | <b>Linie zabudowy:</b>   | Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy budynków istniejących oraz ich nadbudowy.  |
| 8.8   | <b>Intensywność zabudowy:</b>  | minimalna intensywność zabudowy – 0,1;<br>maksymalna intensywność zabudowy – 1,0   |
| <b>9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW</b> |  |  |
| 9.1   | Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.  |  |
| 9.2   | Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska 0 Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). Na terenie obszaru planu obowiązuje zakaz zabudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego (podstawa prawna – art. 87 ust. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze – Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696 z późn. zm.). |  |
| 9.3   | Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 metrów od osi linii). Tereny znajdujące się w obszarze napowietrznych linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod zabudowę, po uprzednim ich przystosowaniu do projektowanej zabudowy. Usunięcie kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci na zasadach określonych przepisami odrębnymi.  |  |
| 9.4   | Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.  |  |
| <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>   |  |  |
| <b>10.</b>  |  |  |
| 10.1  | Dopuszcza się scalanie działek.  |  |
| 10.2  | Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 1000 m <sup>2</sup> (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).   |  |
| 10.3  | Dopuszcza się wydzielenie działek dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii innych niż określone w pkt. 10.2.  |  |
| 10.4  | Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w Ustawie z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) z uwzględnieniem parametrów określonych w pkt.10.2   |  |
| <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>   |  |  |
| <b>11.</b>  |  |  |
| 11.1  | W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.   |  |
| 11.2  | W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.  |  |
| 11.3  | W strefie 18.U.P należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej oddzielającej tereny mieszkaniowe.  |  |
| 11.4  | Należy wprowadzić zieleni izolacyjną wokół istniejących zbiorników wodnych, cieków powierzchniowych i rowów.   |  |
| 11.5  | Do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.   |  |
| <b>KOMUNIKACJA</b>  |  |  |
| <b>12.</b>  |  |  |
| 12.1  | Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.  |  |
| 12.2  | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:<br>- min. 4 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej)<br>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych<br>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie  |  |

|            |   |   |
|------------|---|---|
| <b>13.</b> | <b>INFRASTRUKTURA</b>   |   |
|            | <b>Woda:</b>  | Z wodociągu wiejskiego.   |
|            | <b>Ścieki sanitarne :</b>   | Do sieci kanalizacji sanitarnej.  |
|            | <b>Ścieki deszczowe :</b>   | 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych.<br>2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m <sup>2</sup> należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych |
|            | <b>Ogrzewanie:</b>  | Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.   |
|            | <b>Energetyka:</b>  | Z sieci energetycznej.  |
|            | <b>Utylizacja odpadów stałych:</b>                                    | Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.   |
|            | <b>Zaopatrzenie w gaz:</b>  | Z sieci gazowej z dopuszczeniem rozwiązań alternatywnych w formie zbiorników na gaz płynny.   |
| <b>14.</b> | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> |   |
|            |   | Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.   |
| <b>15.</b> | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>  |   |
|            | <b>15.1</b>   | 30 %  |
|            | <b>15.2</b>   | Na rysunku planu wskazuje się obszary przeznaczone w nieobowiązującym planie ogólnym pod funkcje zabudowy dla których nie następuje wzrost wartości nieruchomości.  |
| <b>16.</b> | <b>INNE USTALENIA</b>   |   |
|            | <b>16.1</b>   | Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - maks. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.  |
|            | <b>16.2</b>   | Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.   |
|            | <b>16.3</b>   | Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa, nadbudowa lub budowa nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu.  |

5. W karcie terenu nr 3, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w poz. 3 symbol: „10.RM” zastępuje się symbolem: „13.RM”;
- 2) w poz. 3 liczbę: „13,36” zastępuje się liczbą: „1,84”;
- 3) uchyla się poz. 5.5.;
- 4) poz. 8.2 otrzymuje brzmienie: „Pow. zabudowy: Do 50% powierzchni działki budowlanej”;
- 5) po poz. 8.7 dodaje się poz. 8.8 w brzmieniu: „Intensywność zabudowy: minimalna intensywność zabudowy – 0,1; maksymalna intensywność zabudowy – 0,6”
- 6) poz. 9.1 otrzymuje brzmienie: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;
- 7) poz. 9.2 otrzymuje brzmienie: „Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska - Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). Na terenie obszaru planu obowiązuje zakaz zabudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego (podstawa prawna – art. 87 ust. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze – Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696 z późn. zm.)”;
- 8) poz. 9.3 otrzymuje brzmienie: „Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 metrów od osi linii). Tereny znajdujące się w obszarze napowietrznych linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod zabudowę, po uprzednim ich przystosowaniu do projektowanej

zabudowy. Usunięcie kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci na zasadach określonych przepisami odrębnymi.”;

- 9) po poz. 9.3 dodaje się poz. 9.4 w brzmieniu: „Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 10) poz. 10.3 otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.1)”;
- 11) po poz. 11.2 dodaje się pozycję 11.3 w brzmieniu: „Do obiektów wymagających zapewnienia drogi pożarowej należy uwzględnić dojazd o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi.”;
- 12) w poz. 13 Infrastruktura, w wierszu Ścieki deszczowe pkt 1 usuwa się wyraz „ekologicznych”;
- 13) w poz. 13 po wierszu „Utylizacja odpadów stałych:” dodaje się wiersz w brzmieniu: Zaopatrzenie w gaz: Z sieci gazowej z dopuszczeniem rozwiązań alternatywnych w formie zbiorników na gaz płynny.”;
- 14) poz. 15 otrzymuje brzmienie: „stawka procentowa 1%”.
- 15) poz. 16.3 otrzymuje brzmienie: „Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować. Rozbudowa, nadbudowa lub budowa nowych obiektów zgodnie z ustaleniami planu.”.

6. Karta terenu Nr 4, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II otrzymuje brzmienie:

|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 1. | <b>KARTA TERENU<br/>Nr 4</b>   | wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II  |  |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>  |   |  |
|    | <b>KZ</b>  | teren drogi zbiorczej   |  |
| 3. | <b>Nr STREFY</b>   | <b>01.KZ</b>  |  |
|    | <b>POWIERZCHNIA</b>  | 3,17 ha   |  |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>  |   |  |
|    |  | nie dotyczy   |  |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>  |   |  |
|    | <b>5.1</b>   | Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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. |  |
|    | <b>5.2</b>   | Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.   |  |
|    | <b>5.3</b>   | Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie.  |  |
|    | <b>5.4</b>   | Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.   |  |
| 6. | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>   |   |  |
|    |  | Fragment strefy znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - wg rysunku planu.<br>W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zainwestowanie terenu należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.                         |  |
| 7. | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>  |   |  |
|    |  | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.   |  |
| 8. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>  |   |  |
|    |  | Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.  |  |
| 9. | <b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> |   |  |
|    | <b>9.1</b>   | Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed   |  |



|     |  |  |             |
|-----|--|--|-------------|
|     | zanieczyszczeniem  | warstwy  | wodonośnej. |
| 9.2 | Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska - Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). |  |             |
| 9.3 | Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.  |  |             |
| 10. | <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>  |  |             |
|     | W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.   |  |             |
| 11. | <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>  |  |             |
|     | 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 20 m, wg rysunku planu;   |  |             |
|     | 2.parametry jezdni: jezdni min. 2 x 3,5 m  |  |             |
|     | 3.chodniki: minimalna szerokość – 1,5m; dwustronny   |  |             |
|     | 4.W liniach rozgraniczających należy uwzględnić przebieg trasy rowerowej stanowiącej kontynuację zbiorczej trasy rowerowej Systemu Tras Rowerowych dla Gdańska.  |  |             |
|     | 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.   |  |             |
|     | 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.  |  |             |
| 12. | <b>KOMUNIKACJA</b>   |  |             |
|     | Łącznik Miszewo-Rębiechowo – ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym.   |  |             |
| 13. | <b>INFRASTRUKTURA</b>  |  |             |
|     | <b>Ścieki deszczowe :</b>  | Systemem kanalizacji deszczowej lub do dołów chłonnych, lub rowów odwadniających pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach. |             |
| 14. | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>  |  |             |
|     | Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.  |  |             |
| 15. | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>   |  |             |
|     | 1%   |  |             |
| 16. | <b>INNE USTALENIA</b>  |  |             |
|     | Nie występują  |  |             |

7. Karta terenu Nr 5, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II otrzymuje brzmienie:

|    |   |   |              |              |              |
|----|---|---|--------------|--------------|--------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 5</b>  | wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II  |              |              |              |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>   |   |              |              |              |
|    | <b>KL</b>   | tereny dróg lokalnych (drogi gminne nr 1045011, 1045010, 1045009)   |              |              |              |
| 3. | <b>Nr STREFY</b>  | <b>02.KL</b>  | <b>03.KL</b> | <b>04.KL</b> | <b>05.KL</b> |
|    | <b>POWIERZCHNIA</b>   | 0,99 ha   | 0,36 ha      | 2,19 ha      | 0,98 ha      |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>           |   |              |              |              |
|    | nie dotyczy   |   |              |              |              |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> |   |              |              |              |
|    | <b>5.1</b>  | Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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. |              |              |              |
|    | <b>5.2</b>  | Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.   |              |              |              |

|            |  |  |
|------------|--|--|
|            | 5.3  | Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie.   |
| <b>6.</b>  | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>  |  |
|            |  | Fragment strefy 03.KL znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - wg rysunku planu.<br>W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zainwestowanie terenu należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.  |
| <b>7.</b>  | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>  |  |
|            |  | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.  |
| <b>8.</b>  | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>  |  |
|            |  | Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.   |
| <b>9.</b>  | <b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> |  |
|            | 9.1  | Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.  |
|            | 9.2  | Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska - Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). |
|            | 9.3  | Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.  |
| <b>10.</b> | <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>  |  |
|            |  | W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.   |
| <b>11.</b> | <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>  |  |
|            |  | 1.szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – od 10 m do 15 m, wg rysunku planu;  |
|            |  | 2.parametry jezdni: - jezdnia min. 6 m;  |
|            |  | 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny   |
|            |  | 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.   |
|            |  | 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.  |
|            |  | 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.   |
| <b>12.</b> | <b>KOMUNIKACJA</b>   |  |
|            |  | Drogi lokalne powiązane są z układem istniejących dróg publicznych.  |
| <b>13.</b> | <b>INFRASTRUKTURA</b>  |  |
|            | Ścieki deszczowe :   | Systemem kanalizacji deszczowej lub do dołów chłonnych, lub rowów odwadniających pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach.   |
| <b>14.</b> | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b>  |  |
|            |  | Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.  |
| <b>15.</b> | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>   |  |
|            |  | 1%   |
| <b>16.</b> | <b>INNE USTALENIA</b>  |  |
|            |  | Nie występują  |

8. Karta terenu Nr 6, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II otrzymuje brzmienie:

|     |  |  |              |
|-----|--|--|--------------|
| 1.  | <b>KARTA TERENU Nr 6</b>   | wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II   |              |
| 2.  | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>  |  |              |
|     | <b>KD</b>  | tereny dróg dojazdowych  |              |
| 3.  | <b>Nr STREFY</b>   | <b>07.KD</b>   | <b>08.KD</b> |
|     | <b>POWIERZCHNIA</b>  | 0,97 ha  | 0,44 ha      |
| 4.  | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>  |  |              |
|     | nie dotyczy  |  |              |
| 5.  | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>  |  |              |
|     | <b>5.1</b>   | Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) 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.  |              |
|     | <b>5.2</b>   | Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.  |              |
|     | <b>5.3</b>   | Wszelkie cieki wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.   |              |
|     | <b>5.4</b>   | Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.  |              |
| 6.  | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</b>  |  |              |
|     | Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.  |  |              |
| 7.  | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>  |  |              |
|     | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.  |  |              |
| 8.  | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>  |  |              |
|     | Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.   |  |              |
| 9.  | <b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b>   |  |              |
|     | <b>9.1</b>   | Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.  |              |
|     | <b>9.2</b>   | Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska - Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). |              |
|     | <b>9.3</b>   | Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.  |              |
| 10. | <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>  |  |              |
|     | W strefie dopuszcza się wydzielanie działek oraz zmianę granic dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. |  |              |
| 11. | <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>  |  |              |
|     | 1.szerokość w liniach rozgraniczających: dla drogi 07.KDD - 12 m, dla drogi 08.KDD - 10 m, wg rysunku planu;   |  |              |
|     | 2.parametry jezdni: jezdni min.5,5 m   |  |              |
|     | 3.chodniki: minimalna szerokość – 1,5m; minimum jednostronny   |  |              |
|     | 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.   |  |              |
|     | 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.  |  |              |
|     | 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3 na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.  |  |              |
| 12. | <b>KOMUNIKACJA</b>   |  |              |
|     | Drogi dojazdowe powiązane są z układem dróg publicznych.   |  |              |

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 13. | <b>INFRASTRUKTURA</b>   |   |
|     | <b>Ścieki deszczowe :</b>   | Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach                               |
| 14. | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> |   |
|     |   | Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy. |
| 15. | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>  |   |
|     |   | 1%  |
| 16. | <b>INNE USTALENIA</b>   |   |
|     |   | Nie występują   |

9. Karta terenu Nr 7, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II otrzymuje brzmienie:

|    |  |  |               |               |               |               |               |               |
|----|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. | <b>KARTA TERENU Nr 7</b>   | wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II   |               |               |               |               |               |               |
| 2. | <b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>  |  |               |               |               |               |               |               |
|    | <b>KDW</b>   | tereny dróg wewnętrznych   |               |               |               |               |               |               |
| 3. | <b>Nr STREFY</b>   | <b>09.KDW</b>  | <b>10.KDW</b> | <b>11.KDW</b> | <b>12.KDW</b> | <b>13.KDW</b> | <b>14.KDW</b> | <b>15.KDW</b> |
|    | <b>POWIERZCHNIA</b>  | 0,44 ha  | 0,52 ha       | 1,39 ha       | 0,47 ha       | 0,26 ha       | 0,39 ha       | 1,38 ha       |
|    | <b>Nr STREFY</b>   | <b>16.KDW</b>  | <b>17.KDW</b> | <b>18.KDW</b> |               |               |               |               |
|    | <b>POWIERZCHNIA</b>  | 0,49 ha  | 0,11 ha       | 0,30 ha       |               |               |               |               |
| 4. | <b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>  |  |               |               |               |               |               |               |
|    |  | nie dotyczy  |               |               |               |               |               |               |
| 5. | <b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>  |  |               |               |               |               |               |               |
|    | <b>5.1</b>   | Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.  |               |               |               |               |               |               |
|    | <b>5.2</b>   | Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.  |               |               |               |               |               |               |
|    | <b>5.3</b>   | Wszelkie ciekły wodne przecinające układ komunikacyjny należy skanalizować.  |               |               |               |               |               |               |
|    | <b>5.4</b>   | Należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem torfowiska, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.  |               |               |               |               |               |               |
| 6. | <b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>  |  |               |               |               |               |               |               |
|    |  | Fragment stref 09.KDW, 11.KDW, 14.KDW znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - wg rysunku planu.<br>W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zainwestowanie terenu należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.  |               |               |               |               |               |               |
| 7. | <b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>  |  |               |               |               |               |               |               |
|    |  | Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej   |               |               |               |               |               |               |
| 8. | <b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>  |  |               |               |               |               |               |               |
|    |  | Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.   |               |               |               |               |               |               |
| 9. | <b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> |  |               |               |               |               |               |               |
|    | <b>9.1</b>   | Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.  |               |               |               |               |               |               |
|    | <b>9.2</b>   | Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać objekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska - Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). |               |               |               |               |               |               |

|            |   |  |
|------------|---|--|
|            | <b>9.3</b>  | Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.  |
| <b>10.</b> | <b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> |  |
|            |   | W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. |
| <b>11.</b> | <b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b>                   |  |
|            |   | <b>1.szerokość w liniach rozgraniczających:</b> zmienna – od 4 m do 24 m, wg rysunku planu;  |
|            |   | <b>2.parametry jezdni:</b> jezdnia min. 5,0 m  |
|            |   | <b>3.chodniki:</b> minimalna szerokość – 1,5m; minimum jednostronny  |
|            |   | <b>4.</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.  |
|            |   | <b>5.</b> Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.   |
|            |   | <b>6.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.  |
| <b>12.</b> | <b>KOMUNIKACJA</b>  |  |
|            |   | Drogi wewnętrzne powiązane są z układem dróg publicznych.  |
| <b>13.</b> | <b>INFRASTRUKTURA</b>   |  |
|            | <b>Ścieki deszczowe :</b>   | Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach  |
| <b>14.</b> | <b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> |  |
|            |   | Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.  |
| <b>15.</b> | <b>STAWKA PROCENTOWA</b>  |  |
|            |   | 1 %  |
| <b>16.</b> | <b>INNE USTALENIA</b>   |  |
|            |   | Nie występują  |

10. W karcie terenu nr 8, wieś Czaple, 9B/619B-06-04/PP/II wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w poz. 3 usuwa się symbol: „010.PT”;
- 2) w poz. 3 symbol: „011.PT” zastępuje się symbolem: „20.PT”;
- 3) w poz. 3 symbol: „012.PT” zastępuje się symbolem: „21.PT”;
- 4) w poz. 3 wiersz drugi usuwa się wyrażenia: „0,21 ha”;
- 5) w poz. 3 wiersz drugi wyrażenie „0,52 ha” zastępuje się wyrażeniem: „0,32 ha”;
- 6) w poz. 3 wiersz drugi wyrażenie „0,29 ha” zastępuje się wyrażeniem: „0,55 ha”;
- 7) uchyla się poz. 5.5.;
- 8) poz. 6 otrzymuje brzmienie: „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Fragment strefy 011.PT znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - wg rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zainwestowanie terenu należy poprzedzić badaniami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony i opieki nad zabytkami.”;
- 9) uchyla się treść zawartą w poz. 9;
- 10) w poz. 9 wprowadza się poz. 9.1 w brzmieniu: „Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” – należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.”;

- 11) po poz. 9.1 dodaje się poz. 9.2 w brzmieniu: „Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 roku w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska - Dz.U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.)”;
- 12) po poz. 9.2 dodaje się pozycję 9.3 w brzmieniu: „Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 13) w poz. 10 usuwa się sformułowanie: „funkcji terenu”;
- 14) w poz. 11 oznaczenie: „8” zmienia się na: „8 m”;
- 15) w poz. 11 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 do szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu”;
- 16) poz. 15 otrzymuje brzmienie: „stawka procentowa 1%”.

### § 3.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żukowo.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żukowo.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Żukowie

**Adam Okrój**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/639/2014  
Rady Miejskiej w Żukowie  
z dnia 31 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do**  
**zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od**  
**wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębichowo, od strony**  
**zachodniej drogą gminną Rębichowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej**  
**granicy wsi Czaple, gmina Żukowo.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Żukowie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.**

1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Gminy Żukowo ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żukowo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębichowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębichowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

2. Termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 09.05.2012 r. do 31.05.2012 r., dnia 17 maja 2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

3. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 18 czerwca 2012 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

**§ 2.**

Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębichowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębichowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, nie złożono żadnej uwagi.

**§ 3.**

1. W związku z uchwaleniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – uchwała Rady Miejskiej w Żukowie nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., i wynikającym z powyższego wprowadzeniem zmian projekcie planu ponowiono procedurę w zakresie opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami oraz ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.



2. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Gminy Żukowo ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń, a także zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żukowo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębichowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębichowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

3. Termin wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 22.09.2014 r. do 13.10.2014 r., dnia 10 października 2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami.

4. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin na dzień 27 października 2014 r. w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

#### § 4.

Rada Miejska w Żukowie stwierdza, iż do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębichowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębichowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, nie złożono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/639/2014

Rady Miejskiej w Żukowie

z dnia 31 października 2014 r.

### **Rozstrzygnięcie**

#### **o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, Rada Miejska w Żukowie postanawia:

#### **§ 1.**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty (mieszkańców) stanowiące – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) ład przestrzenny, gospodarkę nieruchomościami, ochronę środowiska i przyrody oraz gospodarkę wodną;
- 2) publiczne drogi gminne, ulice, mosty, place oraz organizację ruchu drogowego;
- 3) wodociągi i zaopatrzenie w wodę, kanalizację, usuwanie i oczyszczanie ścieków komunalnych, utrzymanie czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, zaopatrzenie w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907, ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236, ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zm.) oraz ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określają uchwalane przez Radę Miejską w Żukowie strategie, plany i programy w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, wieloletnie programy inwestycyjne i inne.

#### **§ 2.**

1. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo - kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i poza unijne, kredyty i pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 885, ze zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Żukowie.

## Uzasadnienie

### DO UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU CZĘŚCI WSI CZAPLE, OGRANICZONEGO OD WSCHODU GRANICĄ GMINY ŻUKOWO Z GDAŃSKIEM, OD STRONY PÓŁNOCNEJ Z GRANICĄ WSI RĘBIECHOWO, OD STRONY ZACHODNIEJ DROGĄ GMINNĄ RĘBIECHOWO - LEŻNO ORAZ CZĘŚĆ TERENÓW OD DROGI CZAPLE - LNISKA DO POŁUDNIOWEJ GRANICY WSI CZAPLE, GMINA ŻUKOWO

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Miejska w Żukowie podjęła uchwałę nr XLI/681/2010 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 12 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębichowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębichowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww. ustawy podjęcie uchwały zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach określonych na załączniku graficznym stanowiącym załącznik do ww. uchwały i analizą stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo.

Obszar objęty planem miejscowym zajmuje teren o powierzchni około 184 ha. Jest on zlokalizowany w granicach administracyjnych wsi Czaple.

Zmiana planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia, obejmuje zmianę przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z wnioskami właścicieli. Ponadto, zmiana planu dostosowuje obowiązujący planu miejscowy do obecnie obowiązujących przepisów wynikających z ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które weszły w życie po uchwaleniu planu.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej sporządzenie zmiany planu.

Ustalenia przyjęte w zmianie planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo z późniejszymi zmianami.

Przeznaczenie terenu uwzględnia zagospodarowanie terenów sąsiednich jak również położenie terenu w strukturze miasta i lokalne uwarunkowania terenowe.

W sporządzonej zmianie planu pozostawiono w większości te same grupy funkcji, co w obowiązującym planie. Najistotniejsze zmiany dotyczą zmiany przeznaczenia terenu położonego w południowej części opracowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami wraz z niezbędnym układem komunikacyjnym. Ponadto w północno-wschodniej części zwiększono zasięg terenów przeznaczonych pod usługi, rzemiosło, składy i magazyny.

Ponadto, dostosowano zapisy do obecnie obowiązujących przepisów, w szczególności dotyczących lokalizacji stacji bazowych telefonii bezprzewodowej.

W trakcie opracowania projektu zmiany planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), procedurę formalno – prawną z uwzględnieniem ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 z późn. zm.).

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko po uzyskaniu w dniu 29.09.2011 r. pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej:

- od 12.12.2011 r. – udostępniony był do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom;
- w dniach od 09.05.2012 r. do 31.05.2012 r. – wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu – w dniu 17 maja 2012 r. odbyła się publiczna dyskusja.

Do projektu zmiany planu nie złożono żadnej uwagi.

W związku z uchwaleniem zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – uchwała Rady Miejskiej w Żukowie nr XXXIII/349/2013 z dnia 9 maja 2013 r., i wynikającym z powyższego wprowadzeniem zmian projekcie planu ponowiono procedurę w zakresie opiniowania i uzgadniania z właściwymi organami oraz ponownie wyłożono projekt planu do publicznego wglądu.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.09.2014 r. do 13.10.2014 r. – ponownie wyłożony był do publicznego wglądu.

W trakcie wyłożenia projektu zmiany planu – w dniu 10 października 2014 r. odbyła się publiczna dyskusja.

Do projektu zmiany planu nie złożono żadnej uwagi.

Procedura sporządzania zmiany planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art.39, art.40, art.42, art.53, art.54 i art.55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.). Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania uwag i wniosków w formie i terminie określonych ww. ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Mając na względzie powyższe przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo - Leźno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo, może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Miejską w Żukowie.