

# **Uchwała Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 10 sierpnia 2005 r.**

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/ oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami/ z uwzględnieniem § 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ Rada Gminy Pruszcz Gdański uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część wyżynna, scalając ustalenia niżej wymienionych uchwał Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 29 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański:

- nr XXVIII/53/2001 dotyczącej miejscowości Straszyn, Goszyn, Rotmanka, Arciszewo,
- nr XXVIII/54/2001 dotyczącej miejscowości Juskowo, Wojanowo, Borzęcin, Rekcin, Będzieszyn,
- nr XXVIII/55/2001 dotyczącej miejscowości Jagatowo, Żuława, Żuławka, Świńcz,
- nr XXVIII/56/2001 dotyczącej miejscowości Łęgowo, Rusocin, Cieplewo,
- nr XXVIII/61/2001 dotyczące miejscowości Borkowo,
- nr XXVIII/62/2001 dotyczące miejscowości Żukczyn.

## **D Z I A Ł I**

### **PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 1**

1. **Integralną częścią planu są rysunki planu** określone w § 4.
2. Zakres obowiązywania treści rysunków planu określa niniejsza uchwała.

#### **§ 2**

1. **Plan obejmuje obszar części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański.**
2. Granica pomiędzy częściami wyżynną i niziną gminy pokrywa się z granicą obrębów:
  - 1/ po stronie nizinnej obrębu Roszkowo,
  - 2/ po stronie wyżynnej obrębu Cieplewo.

#### **§ 3**

1. **Tworzy się system oznaczeń dla rysunków planów** zagospodarowania przestrzennego części wyżynnej gminy wg następujących zasad:
  - 1/ poszczególne rysunki oznacza się liczbami 1, 2, 3, itd.
  - 2/ wszystkie rysunki części wyżynnej oznacza się literą a,
  - 3/ pierwszy rysunek części całego obszaru w skali 1:10.000 oznacza się symbolem 1a1,
  - 4/ rysunki kolejnych zmian dla całego obszaru oznaczone będą symbolami 1a2, 1a3, 1a4, itd.

- 5/ pierwszy rysunek dla poszczególnych miejscowości lub ich części w odpowiedniej skali oznacza się 2a1, 3a1, 4a1, itd.
  - 6/ rysunki kolejnych zmian dla poszczególnych miejscowości lub ich części oznacza się 2a2, 3, 4, itd., 3a2, 3, 4, itd., 4a2, 3, 4, itd.
2. W przypadku opracowywania planów dla kolejnych miejscowości ich rysunki należy oznaczać kolejnymi liczbami 10a1, 11a1, itd.
  3. Opracowywane zmiany planów należy oznaczać kolejnymi liczbami jak w ust. 1 pkt 4 i 6.

#### § 4

##### **1. Niniejsza uchwała obejmuje następujące rysunki planu:**

- 1/ 1a1 – dla całego obszaru części wyżynnej w skali 1:10.000, z wyłączeniem terenów jak w pkt 2 do 9,
  - 2/ 2a1 – dla terenów centralnych miejscowości Straszyn w skali 1:2.000,
  - 3/ 3a1 – dla terenów centralnych miejscowości Juszkowo w skali 1:2.000,
  - 4/ 4a1 – dla terenów zainwestowania miejscowości Borkowo oraz części północnej obrębu Straszyn w skali 1:5.000.
  - 5/ 5a1 – dla terenów zainwestowania części zachodniej obrębu Straszyn oraz części zachodniej obrębu Juszkowo w skali 1:5.000.
  - 6/ 6a1 – dla terenów zainwestowania części wschodniej obrębu Juszkowo oraz części wschodniej obrębu Straszyn w skali 1:5.000.
  - 7/ 7a1 – dla terenów zainwestowania miejscowości Łęgowo i Ciepłowo w skali 1:2.000.
  - 8/ 8a1 – dla terenów zainwestowania miejscowości Rusocin i Żukczyn w skali 1:5.000.
  - 9/ 9a1 – dla terenów zainwestowania miejscowości Jagatowo w skali 1:5.000.
2. Informacje na rys. 1a1 dla terenów jak w ust. 1 pkt. 2 do 9 mają charakter orientacyjny.

#### § 5

##### **Celem ustaleń planu jest:**

- 1/ stworzenie ram prawnych dla harmonijnego gospodarowania przestrzenią wyżynnej części gminy z uwzględnieniem jej specyfiki i zgodnie z zasadami rozwoju zrównoważonego,
- 2/ zminimalizowanie konfliktów pomiędzy interesem publicznym i prywatnym,
- 3/ stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju różnorodnych inicjatyw gospodarczych, dopuszczalnych na obszarze wyżynnej części gminy,
- 4/ ograniczenie konfliktów pomiędzy różnymi formami działalności gospodarczej a funkcjami mieszkalnymi,
- 5/ ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego, ze szczególnym uwzględnieniem Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni,
- 6/ utwalenie i rozwinięcie powiązań funkcjonalno-przestrzennych z miastami Gdańskiem i Pruszczem Gdańskim,
- 7/ ochrona terenów nizinnych przed żywiołem wodnym, będącym efektem procesów urbanizacyjnych części wyżynnej gminy.

#### § 6

##### **Przedmiotem ustaleń planu są:**

- 1/ funkcje poszczególnych terenów oraz zasady ich zagospodarowania,
- 2/ określenie terenów dla celów publicznych,
- 3/ określenie zasad rozwoju w specyficznych warunkach terenów silnie urbanizowanych,
- 4/ określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz ochrony systemów sieci przesyłowych związanych z aglomeracją gdańską,
- 5/ określenie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

#### § 7

##### **Ustala się następujące podstawowe funkcje wyżynnej części gminy:**

- 1/ rozwój osiedli podmiejskich aglomeracji gdańskiej,
- 2/ koncentracja wielostronnych funkcji usługowych, produkcyjnych i składowych w rejonie węzłów autostradowych Borkowo i Rusocin,
- 3/ utworzenie przy węźle Rusocin – centrum biznesu i centrum kwiatowego,
- 4/ utworzenie ośrodka akademickiego w obrębie Straszyn,
- 5/ utworzenie parku rekreacyjnego w obrębie Straszyn,
- 6/ rozwój intensywnych form produkcji rolnej w części centralnej obszaru,
- 7/ koncentracja funkcji obsługi ludności w miejscowościach: Straszyn, Juszkowo, Łęgowo, Borkowo, Rotmanka i Jagatowo,
- 8/ utrwalenie i rozwinięcie powiązań funkcjonalno-przestrzennych z miastami Gdańskiem i Pruszczem Gdańskim.

#### § 8

Dla potrzeb programów rozwojowych oraz infrastruktury technicznej **ustala się liczby mieszkańców**, wynikające z chłonności terenów określonych w planie dla następujących miejscowości: Straszyn - 3000, Goszyn - 1400, Rotmanka - 1500, Arciszewo - 600, Juszkowo - 1300, Wojanowo - 400, Borzęcin - 400, Rekcin - 280, Będzieszyn - 230, Jagatowo - 1600, Żuława - 300, Żuławka - 250, Świńcz - 350, Łęgowo - 1900, Rusocin - 1200, Cieplewo - 1000, Borkowo - 1200, Żukczyn - 600, łącznie część wyżynna - 17.510.

#### § 9

1. **Ustala się zakaz lokalizowania i funkcjonowania na obszarze objętym planem przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko**, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem.
2. Nowe działania gospodarcze, związane z obiektami i składami istniejącymi, podlegają zasadom jak w ust. 1.
3. Ustalenia ust. 1 i 2 nie dotyczą niezbędnych urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, sieciami przesyłowymi i drogowymi.

#### § 10

1. **Tereny o określonej funkcji, zawarte są pomiędzy liniami regulacyjnymi, których przebiegi przedstawione są na rysunkach planu.**
2. Linie regulacyjne zbieżne z istniejącymi granicami ewidencyjnymi, oznaczone są liniami ciągłymi.
3. Linie regulacyjne wymagające ustalenia nowych granic ewidencyjnych, oznaczone są liniami przerywanymi.
4. Linie regulacyjne jak w ust. 2 i 3 mogą ulegać niezbędnym korektom w postępowaniu realizacyjnym pod warunkiem, że nie wpłynie to negatywnie na funkcje podstawowe poszczególnych terenów i spełnione będą ustalenia ust. 6 oraz ust. 7.
5. Określa się przebieg proponowanych zmian granic administracyjnych gminy, których ostateczny układ należy ustalić w wyniku przeprowadzenia zgodnej z prawem procedury.
6. **Niezbędne korekty linii regulacyjnych w odniesieniu do dróg i ulic nie mogą ograniczyć obowiązujących szerokości pasów drogowych wg aktualnego stanu prawnego, z wyjątkiem obszarów istniejącej zabudowy.**
7. Ustalenia ust. 4 w odniesieniu do obiektów infrastruktury technicznej, oznaczonych na rysunkach planu, mogą być podejmowane jedynie w oparciu o szczegółowe opracowania branżowe, uzgodnione stosownie do swej funkcji z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
8. Ustalenia ust. 7 nie naruszają ustaleń planu, jeżeli nie naruszają interesu żadnej ze stron lub interes stron został zaspokojony.

#### § 11

**Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1/ **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia objęte niniejszą uchwałą,

- 2/ **rysunku** – należy przez to rozumieć odpowiednio rysunki nr 1a1, 2a1, 3a1 i 4a1 zgodnie z § 4,
- 3/ **„Studium”** – należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański” uchwalone przez Radę Gminy uchwałą nr X/75/99 dnia 15 lipca 1999 r., które obowiązuje w zakresie, w którym nie jest sprzeczne ze zmianą określoną „Aneksem do Studium” uchwalonym przez Radę Gminy uchwałą nr VI/40/2003 dnia 29 kwietnia 2003 r.,
- 4/ **Wójcie** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Pruszcz Gdański,
- 5/ **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar wyżynnej części gminy Pruszcz Gdański zgodnie z § 2,
- 6/ **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć funkcje ustalone w dziale III rozdział 1 i 2, łącznie z elementami im towarzyszącymi jak dojazdy, dojścia, zieleń oraz sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
- 7/ **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję inną od podstawowej i z nią niesprzeczną, zgodnie z § 13 ust. 4,
- 8/ **symbolu** – należy przez to rozumieć oznaczenie na rysunku, dla którego funkcję określa objaśnienie w legendzie na rysunku, a stosowny zakres tej funkcji ustala treść niniejszej uchwały,
- 9/ **terenie istniejącego zainwestowania** – należy przez to rozumieć tereny trwale zabudowane, zagospodarowane i uzbrojone, łącznie z enklawami terenów nie zainwestowanych o powierzchni do 0,5 ha, znajdującymi się w ich obrębie,
- 10/ **ulicy** – należy przez to rozumieć drogę w obrębie zabudowy istniejącej, jak i zabudowy przewidzianej w ustaleniach niniejszego planu.

## DZIAŁ II

### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU PLANU

#### ROZDZIAŁ 1

##### W ZAKRESIE USTALEŃ SZCZEGÓLNYCH

###### § 12

1. **Zobowiązuje się wszystkie organa administracyjne oraz osoby prawne i fizyczne działające lub podejmujące działania na obszarze części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański – do uwzględnienia faktu, że prowadzone tu procesy inwestycyjne, jak i zrealizowane już obiekty, wywołują zagrożenia dla obszarów nizinnych powodowane przez akumulowane w ciekach wodnych i rzekach wody po opadach nawałnicowych.**
2. **Wszyscy właściciele i użytkownicy terenów zobowiązani są do przeciwdziałania zagrożeniom jak w ust. 1 poprzez różnorodne formy retencjonowania wód, do których należą: zalesienia stref źródłiskowych, zalesienia stoków, zbiorniki retencyjne oraz właściwie zabezpieczone tereny okresowej retencji wody. Z okresowej retencji wyłącza się północny brzeg rzeki Kłodawy w rejonie Rusocina, jak na rysunku 1a1, który należy zabezpieczyć wałem ochronnym.**
3. **Wójt oraz wszystkie organa wydające stosowne decyzje na podstawie lub w związku z niniejszym planem, zobowiązani są do zapewnienia realizacji ustaleń planu ochraniających obszar gminy przed żywiołem wodnym.**
4. **Wójt zobowiązany jest do współpracy z sąsiednimi gminami w celu ustalenia międzygminnego programu działań na rzecz bezpiecznego spływu wód nawałnicowych w zlewni rzeki Raduni i Kłodawy oraz Kanału Raduni.**
5. **Wójt podejmie działania celem uzyskania raportu o stanie bezpieczeństwa przeciwpowodziowego oraz możliwych zagrożeniach nadzwyczajnych spowodowanych awarią urządzeń hydrotechnicznych, jako podstawy do działań zabezpieczających w zakresie, za który odpowiada gmina.**

6. W przypadku ustanowienia przez właściwy organ gospodarki wodnej obszaru zagrożenia powodzią lub strefy zagrożenia nadzwyczajnego związanego z możliwością awarii urządzeń hydrotechnicznych, ograniczenia użytkowania i zabudowy terenów należy uwzględnić w postępowaniu realizacyjnym oraz **stosownie informować wszystkie zainteresowane strony.**
7. **Do czasu uregulowania stosunków wodnych i zrealizowania bezpiecznego dla części nizinnej odpływu wód deszczowych z terenów położonych na zachód od ulicy Tczewskiej w Łęgowie – wstrzymuje się realizację zabudowy na nowo wyznaczonych planem terenach budowlanych w tej części wsi.**

## ROZDZIAŁ 2

### W ZAKRESIE URBANISTYKI

#### § 13

1. **Zagospodarowanie terenów następuje na rzecz ich funkcji podstawowych określonych w dziale III, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.**
2. Ustalenia ust. 1 dotyczące wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, obejmują także ustanawiane obszary ograniczonego użytkowania oraz tworzone strefy bezpośredniego zagrożenia powodzią, którym podporządkowuje się zakres funkcji podstawowych.
3. W obrębie terenów jak w ust. 1 dominują obiekty lub zagospodarowanie wynikające z funkcji podstawowych.
4. Inne funkcje, poza podstawowymi, mogą być lokalizowane uzupełniająco, jeżeli są spełnione następujące warunki:
  - 1/ nie są wyłączone przez ustalenia zawarte w dziale III,
  - 2/ nie są one w żadnej kolizji z funkcją podstawową,
  - 3/ nie naruszają zasad kompozycji zabudowy oraz skali zabudowy,
  - 4/ nie stanowią zagrożenia sanitarnego oraz pożarowego,
  - 5/ na terenach o funkcjach podstawowych związanych z trwałą zabudową, nie przekroczą 20% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych,
  - 6/ na terenach o funkcjach podstawowych nie związanych z zabudową, nie przekroczą łącznie 5% powierzchni terenu w liniach regulacyjnych.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku następującymi symbolami: W, WR, RW, SZ, L, LP, ZN, ZI, R, RP, w których przewiduje się wyłącznie funkcje podstawowe, jeżeli ustalenia działu III nie stanowią inaczej.
6. Istniejące funkcje obce w stosunku do funkcji podstawowych, nie spełniające warunków ust. 4 pkt 1, 2 i 3 podlegają likwidacji w oparciu o ustalenia właściwych organów.
7. W zagospodarowaniu wszystkich terenów należy uwzględnić potrzeby osób niepełnosprawnych, eliminując lub ograniczając wszelkie bariery.
8. Tereny użytkowane są wg stanu dotychczasowego, do czasu realizacji funkcji określonych planem, jeżeli nie narusza to ustaleń niniejszej uchwały.
9. Wójt może wydać stosowną decyzję czasowej zmiany użytkowania terenu, pod warunkiem, że nie ograniczy to realizacji ustaleń planu, nie naruszy interesu osób trzecich oraz nie będzie dotyczyło zabudowy o cechach trwałych.
10. Czasowe użytkowanie terenu dla eksploatacji bursztynu możliwe jest z wyłączeniem obszarów objętych ochroną określonych w rozdziale 4 oraz po spełnieniu wymogu uzyskania koncesji uwzględniającej wszelkie ograniczenia ustalone planem, w tym szczególną ochronę systemu melioracyjnego i osłony przeciwpowodziowej.

#### § 14

1. Dla wszystkich terenów, w których następuje podział na działki i konieczność wydzielenia dróg dojazdowych, **obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania**

**nieruchomości lub koncepcji urbanistycznej** jako opracowań przedprojektowych będących podstawą do wykonania operatów geodezyjnych.

**2. W koncepcji jak w ust. 1 należy uwzględnić:**

- ustalenia niniejszej uchwały,
  - wkomponowanie zabudowy w istniejące ukształtowanie terenu, z określeniem kompozycji budynków oraz usytuowania kalenic dachów,
  - wytworzenie zespołów zindywidualizowanych, sprzyjających organizowaniu wspólnot mieszkańców,
  - drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego minimum 10 m z placem manewrowym dla samochodów ciężarowych,
  - dla zespołów do 7 działek zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m, z obowiązkiem wykonania placu manewrowego o wymiarach 10 x 10 m w przypadku wydzielania powyżej 3 działek,
  - miejsca na parkowanie samochodów, zieleni i place, zgodnie z ustaleniami działu III,
  - ochronę istniejących systemów odwodnienia terenu, w tym systemu odwodnień drenażowych,
  - niezbędne tereny na infrastrukturę techniczną, w tym rezerwy na stacje transformatorowe, przepompownie i inne, zaopiniowane przez gestorów sieci.
3. Wójt w sytuacji konfliktowej zainteresowanych stron, szczególnie jeżeli dotyczyć to będzie dróg dojazdowych i infrastruktury technicznej, wszczyna procedurę opracowania planu miejscowego w stosownej skali.
4. Dla przedsięwzięć ważnych dla gminy, szczególnie zespołów zabudowy usługowej, Wójt inicjuje opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.
5. Zatwierdzając plan podziału terenu i akceptując koncepcję zagospodarowania nieruchomości lub koncepcję urbanistyczną, **Wójt informuje o realnym terminie wykonania drogi dojazdowej i uzbrojenia ustalając, kto odpowiada za ich realizację, jaki pozostaje stan władania pasem drogi dojazdowej oraz informuje pisemnie o ustaleniach wynikających z § 12.**
- 6. Zbywający grunty pod zabudowę jest zobowiązany do informowania nabywców o ustaleniach i informacjach jak w ust. 5.**
- 7. Niedopełnienie obowiązku jak w ust. 6 obciąża zbywającego grunt w całości skutkami prawnymi i finansowymi.**
8. Obszar opracowań jak w ust. 1 i 4 winien obejmować teren przedsięwzięcia z otoczeniem, uwzględniając obsługujące ulice, rowy melioracyjne, cieki wodne, pasy zieleni naturalnej i izolacyjnej.
9. Opracowania jak w ust. 1 i 4 opracowują osoby należące do izby zawodowej urbanistów lub architektów.
10. Scalenie nieruchomości połączone z ich podziałem dokonuje się w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wszczynając stosowną procedurę.
11. Ustala się jako niezbędne przeprowadzenie, zgodnie z obowiązującym prawem, procedury scalania gruntów w miejscowościach Goszyn w obrębie Straszyn i Rusocin obręb Łęgowo w celu uzyskania zgodnych z niniejszym planem działek pod zabudowę jednorodziną.

§ 15

1. **Na terenach istniejącego zainwestowania** zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, łącznie ze zmianami granic działek pod warunkiem, że działania te będą zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały i nie dotyczą funkcji określonych w § 13 ust. 6.
2. Ustalenia ust. 1 obowiązują także przy uzupełnianiu zabudowy na terenach istniejącego zainwestowania pod warunkiem, że zabudowa projektowana będzie odpowiednio dostosowana do zabudowy istniejącej.
3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą dostosowania do zabudowy dysharmonizującej krajobraz, którą przeznacza się do modernizacji lub rozbiórki.
4. Dokonane podziały na działki dla zabudowy jednorodzinnej lub mieszkalno-usługowej w odniesieniu do ustaleń dotyczących minimalnych powierzchni uznaje się za obowiązujące,

jeżeli podział na działki został wykonany na podstawie prawomocnych decyzji Wójta i nie jest sprzeczny z innymi ustaleniami niniejszego planu.

#### §16

1. **Ustala się obowiązującą zasadę, że uciążliwości wynikające z użytkowania terenów lub budynków nie mogą przenikać granic własności lub użytkowania.**
2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą dróg, ulic i linii kolejowych, dla których obowiązują zasady jak w ust. 5.
3. Sposób użytkowania obiektów i terenów, które nie spełniają ustaleń ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2, podlega zmianie w przypadku stwierdzenia przez właściwy organ inspekcji sanitarnej lub ochrony środowiska przekroczenia obowiązujących norm.
4. Zmiana wg ust. 3 może być wstrzymana, jeżeli nastąpi powiększenie obszaru własności i użytkowania lub zostaną wykonane za porozumieniem stron ekrany izolujące lub inne zabezpieczenia gwarantujące spełnienie ustaleń ust. 1.
5. W odniesieniu do ulic oraz linii kolejowych, dla których stwierdzone zostanie przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, obowiązuje podjęcie działań zmniejszających tą uciążliwość w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i obiektów użyteczności publicznej.
6. Działania jak w ust. 5 powinny polegać na wykonaniu ekranów technicznych lub ekranów z zielenią oraz zwiększeniu dźwiękochłonności ścian i okien budynków.
7. Obowiązek wykonania ustaleń jak w ust. 5 i 6 w stosunku do zabudowy istniejącej w momencie uprawomocnienia niniejszego planu ciąży odpowiednio na zarządcy drogi lub zarządcy linii kolejowej.

#### § 17

1. **Określa się następujące zasady ustalenia linii zabudowy na obszarach istniejącego zainwestowania:**
  - 1/ w obrębie stref konserwatorskich, obiektów i zespołów architektonicznych określonych w § 23 przyjmuje się jako obowiązujące istniejące linie zabudowy, jeżeli właściwa służba ochrony zabytków nie postanowi inaczej,
  - 2/ w osiedlach będących w realizacji ustalone linie zabudowy uznaje się za obowiązujące,
  - 3/ na pozostałych terenach istniejące linie zabudowy przyjmuje się za nieprzekraczalne.
2. Na obszarach nie zainwestowanych ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy z uwzględnieniem ust. 3 do 9:
  - 1/ dla drogi KA – 50 m od krawężnika w strefie zrealizowanych ekranów ochronnych w obrębach Straszyn i Juskowo,  
– 120 m dla zabudowy mieszkaniowej i 60 m dla innej, od granicy pasa drogowego na pozostałym obszarze,
  - 2/ dla drogi KS – 100 m od granicy pasa drogowego dla zabudowy mieszkaniowej,  
– 40 m od krawężnika dla zabudowy innej,
  - 3/ dla ulic KGP – 10 m, dla dróg KGP – 25 m od krawężnika,
  - 4/ dla ulic KG – 10 m, dla dróg KG – 25 m od krawężnika,
  - 5/ dla ulic KZ – 8 m, dla dróg KZ – 20 m od krawężnika,
  - 6/ dla ulic KL – 5 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KL – 20 m od krawężnika,
  - 7/ dla ulic KD – 4 m od granicy pasa drogowego, dla dróg KD – 15 m od krawężnika,
  - 8/ dla linii kolejowych minimum 20 m od osi najbliższego toru i 10 m od granicy pasa kolejowego,
  - 9/ dla Obszarów Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni i Żuław – 30 m od granicy lasów i 100 m od linii brzegowej rzek, z wyjątkiem przystani turystycznych, obiektów kąpielisk i stanic, nie wpływających niekorzystnie na chroniony ekosystem i krajobraz zabudowanych działek budowlanych i siedlisk rolniczych, bez prawa przekraczania istniejącej linii zabudowy oraz zwartej zabudowy wsi Straszyn i Juskowo, dla których ustala się jako nieprzekraczalne linie zabudowy od brzegów zgodne z linią zabudowy występującą na przylegających działkach.
3. Przyjęte w miejscowych planach, koncepcjach urbanistycznych lub urbanistyczno – architektonicznych, wykonanych przed uprawomocnieniem niniejszego planu, linie zabudowy zgodne z ust. 1 i 2 uznaje się za obowiązujące.

4. Ustalenia jak w ust. 2 nie mogą ograniczać ustalonych pasów zieleni izolacyjnej, od granicy których nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi minimum 5 m. Przy sadzeniach drzew i krzewów wzdłuż linii kolejowych obowiązuje odległość minimum 20 m od osi najbliższego toru.
5. W przypadku ustalenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wzdłuż rzek stref zagrożonych powodzią wyłączonych z zabudowy, ich granice stają się nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi.
6. Realizację zabudowy wzdłuż dróg krajowych i krajowej linii kolejowej należy poprzedzić oceną prognozowanego hałasu emitowanego przez ruch pojazdów lub pociągów zwiększając stosownie do jej wyników nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w ust. 1, 2 i 3.
7. Inwestorowi przysługuje prawo realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami ust. 1, 2 i 3 w odległości mniejszej od wynikającej z ust. 6 pod warunkiem wykonania na swój koszt zabezpieczeń jak w § 16 ust. 5 i 6, przy czym obowiązek ten spoczywa także na następcach prawnych.
8. Ustala się prawo do realizacji zabudowy na granicy działek, jeżeli nie naruszy to interesu stron.
9. Ustalenia ust. 8 dotyczą szczególnie zabudowy bliźniaczej i szeregowej, zarówno mieszkaniowej jak i usługowej, magazynowej i produkcyjnej, z zachowaniem przepisów szczególnych w zakresie ochrony przeciwpożarowej i sanitarnej.

## **ROZDZIAŁ 3**

### **W ZAKRESIE ARCHITEKTURY**

#### **§ 18**

**Ustala się następujące zasady kształtowania architektury:**

- 1/ wszystkie opracowania projektowe muszą obejmować przedmiot inwestycji lub modernizacji, łącznie z analizą otoczenia, w tym otoczenia przyrodniczego,
- 2/ podstawą określenia charakteru architektury i inspiracją projektową winny być zachowane obiekty architektury regionalnej,
- 3/ dla obiektów i ich zespołów pełniących funkcje użyteczności publicznej należy zapewnić opracowania projektowe gwarantujące dobry poziom dzieł architektonicznych z uwzględnieniem pkt 2, opracowywane wyłącznie przez członków Izby Architektów,
- 4/ w strefach konserwatorskich obowiązują dodatkowo ustalenia rozdziału 4,
- 5/ w obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów dyszharmonizujących krajobraz oraz obiektów o architekturze nieuwzględniającej ustaleń pkt 2.

#### **§ 19**

**Ustala się następujące zasady określenia rzędnych posadzek parterów budynków:**

- 1/ na terenach zabudowy istniejącej – nawiązanie do budynków sąsiednich,
- 2/ w obrębie obiektów lub zespołów wpisanych do rejestru zabytków – na podstawie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3/ w obrębie stref konserwatorskich – nawiązanie do obiektów historycznych,
- 4/ przyjęte w koncepcjach urbanistycznych lub planach miejscowych opracowanych przed wprowadzeniem niniejszego planu, rzędne posadzek parterów należy kontynuować,
- 5/ na terenach nowo projektowanych dla budynków mieszkalnych – na wysokości do 1,0 m od średniej rzędnej terenu lub 2,0 m przy realizacji garaży w podziemiu budynków, dla budynków usługowych – do 0,5 m od średniej rzędnej terenu, z rozwiązaniem dojazdów gwarantujących dostępność dla osób niepełnosprawnych, dla budynków produkcyjnych i składowych – wg potrzeb technologicznych,
- 6/ na terenach oznaczonych symbolem UN oraz w zespołach budynków administracyjnych i usługowych dopuszcza się rzędne posadzek parteru wg rozwiązań indywidualnych, ale nie wyżej jak 1,0 m od terenu.



## § 20

**Ustala się następujące zasady kształtowania dachów:**

- 1/ budynki mieszkalne z uwzględnieniem pkt 3 – dachy dwuspadowe, symetryczne z poddaszem użytkowym, o spadkach 45° lub półpłaskie o spadkach 12° - 22°, z możliwością stosowania ścianki kolankowej, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorze odcieni czerwieni, brązów i grafitu, z zachowaniem jednności typów i kolorów wzdłuż ciągów ulicznych,
- 2/ pozostałe dachy z wyjątkiem określonych w pkt 3 – dachy dwuspadowe, symetryczne o spadku 30° z tolerancją 10°, pokrycie jak w pkt 1,
- 3/ obiekty uniwersyteckie, obiekty kultury, zespoły budynków administracyjnych i usługowych, budynki centrów handlowych i centrum biznesu, hale produkcyjne i magazynowe, budynki rezydencjonalne oraz zespoły nowej zabudowy mieszkaniowej z opracowaną koncepcją architektury – dachy wg rozwiązań indywidualnych z uwzględnieniem ustaleń § 18,
- 4/ w obrębie stref konserwatorskich charakter i pokrycie dachów oraz usytuowanie kalenicy określają uwarunkowania historyczne,
- 5/ dachy jak w pkt 1 należy sytuować kalenicą równoległą do drogi, jeżeli ze stanu istniejącego nie wynika inne ich usytuowanie i jeżeli z uwarunkowań jak w pkt 4 nie wynikają inne ustalenia,
- 6/ w obrębie terenów, dla których opracowane były plany miejscowe, w oparciu o które realizowana jest zabudowa, sposób usytuowania dachów należy kontynuować,
- 7/ wystudiowany w koncepcjach zagospodarowania nieruchomości oraz koncepcjach urbanistyczno-architektonicznych nowych kompleksów zabudowy sposób usytuowania kalenicy dachów uznaje się za obowiązujący, z uwzględnieniem zastrzeżenia zawartego w pkt 4,
- 8/ dla budynków jak w pkt 2 i 3 sposób usytuowania kalenicy dachów określa się indywidualnie,
- 9/ ustala się zasadę sukcesywnej zamiany dachów płaskich na budynkach mieszkalnych i usługowych na dachy wysokie lub półpłaskie wg zasad jak w pkt 1 i 2,
- 10/istniejące pokrycia dachowe z eternitu należy sukcesywnie wymieniać na materiały jak w pkt 1,
- 11/przy stosowaniu materiałów dachówko-podobnych z blach obowiązują pokrycia matowe w kolorach jak w pkt 1.

## § 21

**1. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady określenia wysokości zabudowy:**

- 1/ przy uzupełnieniu zabudowy – nawiązanie do wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie, z uwzględnieniem § 20 pkt 9,
- 2/ dla projektowanej zabudowy w obrębie terenów oznaczonych symbolem MR – jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, jeżeli z ustaleń pkt 1 nie wynika inna wysokość,
- 3/ dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i maksimum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m<sup>2</sup>, jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości,
- 4/ dla zabudowy wielorodzinnej – dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15 m wysokości,
- 5/ dla zabudowy usługowej, z uwzględnieniem pkt 2 – jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, z wyjątkiem zespołu zabudowy na terenach o symbolu UN, dla których dopuszcza się trzy kondygnacje oraz centrum biznesu UCB, gdzie wysokość zabudowy uzależnia się od koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, z uwzględnieniem § 30,
- 6/ pozostała zabudowa – jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu.

2. Gabaryty masztów radiowych i telefonii komórkowej oraz elektrowni wiatrowych należy dostosować do ograniczonych wysokości wynikających z bezpieczeństwa lotów, zgodnie z § 30.
3. W sytuacjach uzasadnionych szczególnymi względami technologicznymi dopuszcza się w obszarze terenów oznaczonych symbolem PSB obiekty o większej wysokości od ustalonych w ust. 1 pkt 4, pod warunkiem wykonania prognozy skutków dla krajobrazu, które określi sposób minimalizacji negatywnego wpływu zamierzenia na krajobraz części wyżynnej gminy.
4. W sąsiedztwie węzłów autostradowych Borkowa i Rusocin dopuszcza się w odległościach minimum 60 m od granic pasa drogowego sytuowanie masztów i wież związanych z obiektami handlowymi i usługowymi, pod warunkiem wykonania prognozy jak w ust. 3 oraz uwzględnienia ustaleń § 30.

## ROZDZIAŁ 4

### W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

#### § 22

1. **Dla zapewnienia ciągłości historycznej szczególnej ochronie w postępowaniu realizacyjnym podlegają następujące elementy tożsamości obszaru planu:**
  - 1/ dolina rzeki Raduni z kaskadą zbiorników i elektrowni wodnych położonymi w Straszynie i Juszkowie,
  - 2/ historyczna część miejscowości Łęgowo z kościołem i zagrodami,
  - 3/ zespół parkowo-dworski w Rusocinie,
  - 4/ kościół we wsi Żuława,
  - 5/ wzniesienie cmentarne z pomnikami przyrody i kościołem w Straszynie,
  - 6/ zespół młyński i rzeka Kłodawa w Żukczynie.
2. Należy zapewnić szeroką informację o wartościach elementów jak w ust. 1 oraz sposobie ich ochrony.

#### § 23

1. **W obszarze planu istnieją następujące obiekty i zespoły architektoniczne wpisane do rejestru zabytków:**
  - 1/ Łęgowo – kościół parafialny p. w. Św. Mikołaja – nr rejestru 200,
  - 2/ Rusocin – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem obejmujący: dwór z aleją wjazdową, park, folwark, spichlerz, stajnię, studnię, chlewnię, oborę, stajnię wjazdową z wozownią – nr rejestru 666 i 1149,
  - 3/ Goszyn – zespół dworsko-parkowy z folwarkiem, obejmujący: zespół przestrzenny zabytkowego folwarku, drogę gospodarczą, park, budynki – mieszkalny podworski, spichlerz, ceglane słupki bramne, kamienny budynek gospodarczy, stajnię, oborę z magazynem zbożowym – nr rejestru 1120,
  - 4/ Żuława – zespół obiektów: kościół /kaplica/ p. w. Świętego Krzyża – nr rejestru 225 oraz dwór z aleją wjazdową, park i cmentarz przy kościele – nr rejestru 1167.
2. **W stosunku do obiektów i zespołów jak w ust. 1 obowiązuje:** ochrona konserwatorska wszystkich elementów historycznego zagospodarowania, w tym układ przestrzenny, budynki, nawierzchnie dróg i majdanów folwarków, kompozycja przestrzenna parków wraz z zabytkowym drzewostanem, relikty historycznych ogrodzeń, słupów bramnych i innych elementów małej architektury.
3. **Na terenie obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków jak w ust. 1** obowiązuje uzyskanie zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku na wszelkie prace i działania naruszające stan istniejący.
4. Zasady jak w ust. 2 i 3 obowiązują także w stosunku do kolejno wpisywanych obiektów do rejestru zabytków.
5. **W celu ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące co następuje:**

- 1/ zespoły ruralistyczne dotyczące historycznych części wsi: Straszyna z zespołem młyńskim i kanałem młyńskim, Juszkowa z cmentarzem, Łęgowa z cmentarzem przykościelnym, Cieplewa, Jagatowa z cmentarzem, Wojanowa, Żukczyzna z zespołem młyńskim i Borkowa,
  - 2/ zespoły parkowo-dworskie w Arciszewie, Będzieszynie, Rotmance, Rekcinie, Świńcu, Straszynie i Wojanowie,
  - 3/ elektrownie wodne Prędzieszyn, Kuźnice i Juszkowo,
  - 4/ cmentarze poza strefą historyczną wsi w Straszynie i Jagatowie,
  - 5/ zespół dworcowy w Straszynie,
  - 6/ zespół młyński w Cieplewie poza strefą historyczną wsi.
6. **W obrębie stref konserwatorskich jak w ust. 5** w stosunku do zespołów architektonicznych przy nowych realizacjach obowiązuje zasada respektowania historycznego sposobu zagospodarowania, w stosunku do pozostałych zespołów i obiektów obowiązuje ochrona ruralistycznych i architektonicznych wartości historycznych, zachowanie cech historycznych przy remontach i modernizacji, nawiązanie do cech historycznych przy realizacji nowych obiektów, likwidacja obiektów dysharmonizujących krajobraz, we wszystkich strefach konserwatorskich obowiązuje uzgodnienie działań z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.
7. **W celu ochrony walorów widokowych, tworzy się strefy ochrony ekspozycji – E, obejmujące przedpola następujących obiektów i zespołów historycznych:**
- 1/ zespołów parkowo-dworskich w Arciszewie, Będzieszynie, Goszynie, Rotmance, Rusocinie, Rekcinie, Świńcu, Żuławie i Wojanowie,
  - 2/ cmentarza w Jagatowie.
8. **W obrębie stref ochrony ekspozycji obowiązują następujące zasady:**
- 1/ w zabudowie istniejącej utrzymanie jej skali i charakteru,
  - 2/ dopuszcza się nową zabudowę wg funkcji oznaczonych na rysunku, przy spełnieniu następujących warunków: ograniczenie wysokości do 8,5 m do kalenicy, maksymalnie ekstensywny charakter zagospodarowania nie powodujący utraty wartości ekspozycyjnych w wyznaczonych strefach, tworzenie prześwitów na kierunkach widokowych, przestrzeganie zasad projektowania architektury w nawiązaniu do cech architektury regionu kaszubskiego,
  - 3/ uzyskanie akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku w zakresie spełnienia wymagań obowiązujących w strefie jak w pkt. 1 i 2 i dopuszczalnych odstępstw w szczególności uzasadnionych przypadkach oraz uzgodnienia prac w oparciu o projekt na etapie wydawania pozwolenia na budowę.
9. **W obszarze planu obowiązują strefy ochrony archeologicznej** oznaczone granicami lub symbolami oraz cyframi, zgodnie w ewidencją Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
10. Wyłącza się z możliwości zainwestowania tereny stref ochrony archeologicznej oznaczone nr 1 i 2, położone w obrębie Żuławki.
11. **W obrębie stref archeologicznych jak w ust. 9 obowiązują następujące zasady:**
- 1/ wszelkie działania inwestycyjne związane ze zmianą dotychczasowego sposobu użytkowania należy poprzedzić archeologicznymi badaniami ratowniczymi i wykonaniem dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
  - 2/ zakres badań ratowniczych oraz projektowane inwestycje wymagają opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
12. Ustala się, że działania w obrębie wszystkich istniejących obiektów historycznych, niezależnie od ich położenia, wymagają opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 24

1. **Określa się pomniki przyrody w Straszynie, Wojanowie i Łęgowie**, zgodnie z wykazem w „Ekofizjografii do planu”, opracowanie „Ekoprzestrzeń” Jacek Hoffmann.
2. Wokół drzew, w odległości jak obrys korony, obowiązuje zakaz prowadzenia robót oraz zakaz utwardzania terenu, z wyjątkiem nawierzchni ażurowych.
3. Zakres ochrony określają stosowne akty prawne o ustanowieniu poszczególnych pomników przyrody.

## § 25

1. **Cały obszar planu znajduje się w obrębie Głównych Zbiorników Wód Podziemnych Nr 111 „Subniecka Gdańska” i Nr 112 B „Żuławy Gdańskie”.**
2. Szczegółowe zasady ochrony zbiorników określi Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w drodze rozporządzenia.
3. Do czasu określenia zasad jak w ust. 2 wszelkie zamierzenia mogące stanowić zagrożenie dla czystości gruntu i wód wymagają uzgodnień Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.
4. Właściciele i użytkownicy istniejących obiektów i urządzeń nie spełniających warunków zabezpieczenia wód i gruntu przed zanieczyszczeniem, które stanowią zagrożenie dla zbiorników jak w ust. 1, zobowiązani są do zmiany istniejącego stanu w terminach uzgodnionych z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Wyodrębnione na rysunku planu granice GZWP Nr 128 „Żuławy Gdańskie” – określają obszar o zwiększonym zagrożeniu zanieczyszczeniem, ze względu na ograniczone warunki dla naturalnej izolacji.

## § 26

1. **Określa się na rysunkach granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni,** obejmującego centralną część obrębów Straszyn i Juszkowo oraz **granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich** obejmującego część obrębów Cieplewo i Łęgowo.
2. W obrębie wyznaczonego obszaru obowiązuje szczególne przestrzeganie ustaleń związanych z ochroną środowiska i krajobrazu kulturowego, określonych w niniejszej uchwale.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej w obszarze jak w ust. 1.

## § 27

1. **Ustala się przebieg korytarzy ekologicznych wzdłuż rzek, potoków i strug obszaru planu.**
2. Korytarze ekologiczne pełnią funkcje hydrologiczne, biologiczne i klimatyczne.
3. W obrębie korytarzy ekologicznych należy zapewnić korzystne warunki dla przemieszczania się różnych elementów przyrody.

## § 28

1. **Wyznacza się tereny zabudowy przeznaczonej do rehabilitacji** obejmujące budynki wielorodzinne w miejscowościach Straszyn, Rotmanka, Goszyn i Rusocin.
2. Rehabilitacja obejmuje działania na rzecz zmiany wartości użytkowych poprzez modernizację, dostosowanie architektury do charakteru krajobrazu, wyznaczenie właściwych terenów dla potrzeb dojazdów, parkowania, zieleni i placów rekreacyjnych.
3. Przeprowadzenie procesu rehabilitacji wymaga opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej dla sprecyzowania programu działań.

## § 29

1. **Określa się na rysunkach strefy hałasu lotniczego.**
2. W obrębie stref obowiązuje zwiększenie izolacyjności akustycznej obiektów związanych z pobytami ludzi i zwierząt.
3. W stosunku do obiektów zrealizowanych przed powstaniem zagrożenia hałasem, obowiązek realizacji ustaleń ust. 2 ciąży na użytkowniku lotniska, a dla obiektów nowych na ich właścicielu.

## § 30

1. **Określa się na rysunkach strefy ograniczenia wysokości obiektów.**
2. Ograniczenia wysokości w obszarze pomiędzy granicami stref określa się przez interpolację.

3. W obrębie stref wszystkie projektowane obiekty sięgające dopuszczalnych wysokości wymagają uzgodnienia z Szefostwem Infrastruktury Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej.
4. Ustalenia ust. 3 nie dotyczą zabudowy niskiej o wysokości do 12 m położonej w strefie poniżej 25 m npm.
5. Na kierunkach wlotów i lądowań zabrania się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
6. Uzgodnieniu jak w ust. 3 podlegają obowiązkowo wszystkie maszty antenowe, radiowe i telefonii komórkowej, kominy i wieże oraz elektrownie wiatrowe.
7. W przypadku zmiany stanowiska Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej ustalone w planie strefy ograniczenia wysokości mogą ulec zmianie.

#### § 31

1. **Określa się na rysunkach potencjalne obszary ograniczonego użytkowania** obejmujące tereny zagrożeń sanitarnych od autostrady i dróg ekspresowych.
2. Do czasu ustanowienia granic obszarów ograniczonego użytkowania, w obrębie potencjalnych obszarów ograniczonego użytkowania wzdłuż dróg KA i KS obowiązują następujące ustalenia:
  - 1/ w okresie do realizacji dróg użytkowanie rolnicze jest nieograniczone, z wyjątkiem budowy obiektów kubaturowych oraz zakładania upraw sadowniczych,
  - 2/ w obrębie istniejących dróg oraz w miarę realizacji nowych, obowiązuje ograniczenie produkcji roślinnej dla celów konsumpcyjnych oraz wypasania zwierząt.
3. W przypadku ustalenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej wzdłuż rzek obowiązujących stref zagrożonych powodzią, obowiązują zasady jak w § 12 ust. 6.

#### § 32

1. **Określa się na rysunkach wewnętrzną i zewnętrzną strefę ochrony pośredniej ujęcia wodnego Straszyn.**
2. W strefach jak w ust. 1 obowiązuje szczególny reżim sanitarny, zakaz odprowadzenia wszelkich zanieczyszczeń do gruntu i wody oraz zakaz stosowania środków chemicznych.
3. W postępowaniu realizacyjnym należy uwzględnić decyzje związane z granicami stref oraz ustalenia dotyczące form ochrony.
4. Tereny zabudowy w obrębie strefy ochrony zewnętrznej należy w pierwszej kolejności przeznaczyć do całkowitego skanalizowania, zarówno w zakresie kanalizacji sanitarnej, jak i kanalizacji deszczowej z wykonaniem niezbędnych separatorów.
5. Oznaczone w planie tereny lasów pełnią funkcje izolacji jeziora Straszyńskiego od innych funkcji i wymagają realizacji przed innymi działaniami w strefie ochrony wewnętrznej.

#### § 33

1. **Określa się na rysunku 1a1 granicę obszaru Żuław zagrożonego powodzią nadzwyczajną.**
2. Tereny położone poniżej granicy jak w ust. 1 wyłącza się z zabudowy na stały pobyt ludzi i zwierząt.
3. Określa się na rysunku tereny okresowej retencji dla rzek Raduni i Kłodawy oraz tereny zagrożone zalaniem dla rzeki Raduni, w których obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy.
4. Przy modernizacji zabudowy istniejącej w strefie zagrożonej zalaniem należy ustalić z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej warunki jej zabezpieczenia.

#### § 34

1. **Ustala się na rysunkach punkty i ciągi widokowe związane z możliwością obserwacji atrakcyjnego krajobrazu w Borkowie, Straszynie i Juskowie.**
2. W wyznaczonych miejscach należy tworzyć warunki do prowadzenia obserwacji oraz możliwości parkowania.

## ROZDZIAŁ 5

### W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

#### § 35

1. **Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej.**
2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust. 1 powinny być zaktualizowane i uszczegółowione opracowania branżowe, dostosowane do projektowanego rozwoju.
3. Opracowania jak w ust. 2 należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej określonych w niniejszym rozdziale, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.
4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego.
5. Opracowania jak w ust. 2 podlegają akceptacji przez Wójta po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą.
6. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormalnymi zanieczyszczeniami.
7. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków jak w § 37 ust. 7.
8. Ustalenia ust. 7 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci publicznej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych.
9. Dla potrzeb opracowań jak w ust. 2 ustala się korytarz techniczny o symbolu TW, K, G, szerokości 12 m dla magistralnych sieci wodociagowych, kanalizacyjnych i gazowych wyprowadzony z południowej części obrębu Straszyn poprzez rejon Borzęcina i Będzieszyna do węzła autostradowego Rusocin, gdzie łączy się z korytarzem z Jagatowa i dalej prowadzi poprzez Rusocin i Ciepłowo do obrębu Roszkowo w części nizinnej gminy.
10. Korytarz jak w ust. 9 łączy się z korytarzem części nizinnej gminy Pruszcz Gdański poprzez obręb Ciepłowo i Roszkowo oraz z oczyszczalnią Gdańsk – Wschód poprzez obręb Przejazdowo.
11. Sieci rozdzielcze należy projektować tworząc lokalne korytarze infrastruktury technicznej równoległe do pasów drogowych i kanałów systemu melioracyjnego oraz wykorzystując ciągi zieleni izolacyjnej i naturalnej lub w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi.
12. Ustala się zakaz prowadzenia sieci, zarówno podziemnych jak i napowietrznych, przez tereny ukośnie.
13. Odstępstwo od ustaleń ust. 12 dotyczy wyznaczonych korytarzy infrastruktury technicznej.
14. Adaptuje się i ustala na rysunkach przebieg korytarzy dla następujących magistralnych sieci przesyłowych związanych z aglomeracją gdańską: elektroenergetyczne – symbol TE, gazowe – symbol TG, kanalizacji sanitarnej – symbol TK, wodociągowej – symbol TW.
15. Wszystkie korytarze techniczne określone na rysunkach mogą ulegać niezbędnym korektom wynikającym z przyczyn technicznych lub szczególności podkładów mapowych, ich szerokość zależy od parametrów technicznych sieci i aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych, z uwzględnieniem praw nabytych stron.
16. W obrębie wszystkich korytarzy technicznych określonych w ust. 9, 10, 11 i 14 obowiązuje zakaz realizacji obiektów niezwiązanych z funkcjonowaniem sieci.
17. **Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej, jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu jak i jego części.**

#### § 36

#### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:**

1. Podstawą zaopatrzenia w wodę Borkowa, Straszyna i Rotmanki jest gdański system wodociagowy oraz ujęcie w Rotmance. Dla pozostałych miejscowości podstawą zaopatrzenia w wodę są istniejące ujęcia w Łęgowie, Arciszewie i Jagatowie oraz źródła położone w obszarze gmin sąsiednich, jeżeli wynikać to będzie z uzgodnień właściwych samorządów.

2. Zmiana powiązań sieci zaopatrzenia gminy w wodę w innym układzie lub z innych źródeł jak określono w pkt 1, nie stanowi naruszenia niniejszego planu.
3. Strefy ochrony bezpośredniej ujęć określa się zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Dopuszcza się realizację nowych ujęć, jeżeli nie stanowi to naruszenia funkcji podstawowej terenu zgodnie z § 13 ust. 4.
5. Przed likwidacją ujęć lokalnych należy uzyskać potwierdzenie o ich nieprzydatności w sytuacji zdarzeń nadzwyczajnych.
6. Przy projektowaniu i realizacji sieci magistralnych należy uwzględnić ustalenie § 35 dążąc jednocześnie do zpierścieniowania systemu.
7. Adaptuje się istniejące zbiorniki wody pitnej w Arciszewie i Łęgowie; ich likwidacja nie może ograniczyć sprawności funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę.
8. Nowe zbiorniki jak w pkt 7 mogą być realizowane na zasadach określonych w pkt 4.

### § 37

#### **Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:**

1. Odbiornikiem ścieków z obszaru planu będzie oczyszczalnia Gdańsk Wschód, poprzez system kolektorów istniejących lub nowy kolektor terenów rozwojowych jak w ust. 2.
2. Ustala się etapową realizację kolektora magistralnego z terenów rozwojowych wyżynnej części gminy, poprzez obszar planu, zgodnie z § 35 ust. 9 i 10.
3. Z kolektorem jak w ust. 2 należy połączyć poszczególne miejscowości systemem grawitacyjno-ciśnieniowym.
4. W obszarze planu należy zlikwidować wszystkie odpływy ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu.
5. Wszystkie przepompownie i ewentualne podczyszczalnie należy wyposażyć w zbiorniki awaryjne, eliminując możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub gruntu.
6. Adaptuje się istniejącą główną przepompownię ścieków w Straszynie.
7. Dla zabudowy rozproszonej poza zwartym obszarem wsi oraz czasowo dla pojedynczych budynków jednorodzinnych i drobnych usług w obrębie zwartej zabudowy wsi dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń sanitarnych z uwzględnieniem ustaleń § 35 ust. 8.
8. Wyklucza się możliwość realizacji kompleksów nowej zabudowy na terenach nie objętych zbiorczą kanalizacją sanitarną.
9. Przy projektowaniu sieci obowiązują ustalenia § 35.

### § 38

#### **Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód deszczowych:**

1. Ustala się zakaz realizacji wszelkich zespołów zabudowy oraz składów przed wykonaniem systemu prawidłowego odprowadzenia wód deszczowych, który nie będzie stanowił zagrożenia dla terenów niżej położonych.
2. Wytyczne rozwiązań technicznych:
  - 1/ kanalizacja deszczowa funkcjonować będzie wyłącznie w oparciu o rozwiązania lokalne, odcinkowe lub ciągi kolektorów powiązane z systemem hydrograficznym gminy,
  - 2/ ustala się, że wszystkie podłączenia kanałów deszczowych do wód powierzchniowych z baz produkcyjnych i transportowych, składów materiałów budowlanych i chemicznych oraz ulic miejscowości, muszą być wyposażone w separatory dostosowane do ilości i rodzaju zanieczyszczeń,
  - 3/ w obszarze opracowania należy minimalizować ilość nawierzchni szczelnych na rzecz ażurowych w celu ograniczenia ilości wód deszczowych oraz do stworzenia warunków dla lokalnej filtracji gruntowej,
  - 4/ ustala się jako obowiązującą zasadę realizację placów i parkingów oraz dróg pieszo-jezdnych o nawierzchni ażurowej,
  - 5/ użytkownicy w zakresie obowiązującego prawa będą partycypować w kosztach przebudowy i eksploatacji systemu odprowadzającego wody deszczowe.
3. Wójt w porozumieniu z zainteresowanymi samorządami spowoduje wykonanie opracowania studialno-projektowego w celu określenia przepustowości rzek Raduni i Kłodawy, jako podstawy do uszczegółowienia rozwiązań w zakresie sposobu odprowadzenia wód deszczowych z obszaru zlewni tych rzek, z zapewnieniem bezpieczeństwa powodziowego obszarów nizinnych gminy oraz miasta Pruszcz Gdański.

4. W opracowaniach projektowych dotyczących obszarów okresowej retencji należy uwzględnić realizację obwałowań w celu ochrony terenów istniejącej zabudowy oraz ogrodów działkowych.
5. Przy projektowaniu sieci należy przestrzegać ustaleń § 35.
6. Dla części zachodniej wsi Łęgowo określa się na rysunku układ korytarza technicznego dla kanalizacji deszczowej.

#### § 39

##### **Zasady funkcjonowania systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej:**

1. Ustala się korytarze odwodnienia obszaru gminy tworzące system melioracji i osłony przeciwpowodziowej.
2. System jak w ust. 1 działa w oparciu o modernizowany i doskonalony układ elementów składowych jak rowy podstawowe i szczegółowe, rzeki, potoki i strugi, wały oraz zbiorniki retencyjne.
3. Doskonalenie systemu jak w ust. 2 musi uwzględniać:
  - 1/ tworzenie warunków dla lokalnej retencji zgodnie z § 12 ust. 2,
  - 2/ zwiększający się ilościowo spływ wód z wyżynnej części gminy do części nizinnej,
  - 3/ rozwiązania proekologiczne, w tym zabezpieczenie warunków funkcjonowania korytarzy ekologicznych,
  - 4/ automatyzację kontroli i funkcjonowania urządzeń,
  - 5/ współodpowiedzialność użytkowników obszaru planu zgodnie z obowiązującym prawem,
  - 6/ aktualnie stwierdzone przez służby gospodarki wodnej zagrożenia funkcjonowania istniejących urządzeń i obiektów.
4. Wszelkie formy zagospodarowania terenów należy dostosować do istniejącego systemu melioracyjnego w tym ciągów drenażowych lub do jego prawidłowej przebudowy w oparciu o warunki techniczne i uzgodnienia właściwych służb melioracyjnych.
5. Wzdłuż wszystkich rowów, kanałów, rzek, potoków i strug obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków pracy stosownego sprzętu technicznego.
6. Ustala się zakaz obustronnego obsadzania drzewami rowów i kanałów.
7. Utrzymanie lub likwidacja drzew i krzewów w korytarzach odwodnienia jak w ust. 1, podporządkowuje się potrzebom funkcjonowania systemu melioracyjnego i spływu wielkich wód.

#### § 40

##### **Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego:**

1. System działa w oparciu o główne punkty zasilania położone poza obszarem planu oraz projektowane GPZ Ciepłowo i Rotmanka.
2. Linie elektroenergetyczne przesyłowe objęte są korytarzami technicznymi określonymi w § 35 ust. 14 i 15, w obszarze których obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów niezwiązanych z ich funkcją.
3. Projektowane i modernizowane linie 15 kV oraz linie NN, w obszarach zainwestowania w maksymalnym stopniu skablowane, należy prowadzić w lokalnych korytarzach infrastruktury technicznej wykonywanych wg zasad określonych w § 35 ust. 11 i 12.
4. Przy opracowywaniu koncepcji zagospodarowania nieruchomości i koncepcji urbanistyczno-architektonicznych, zgodnie z § 14 ust. 2 i 4, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne i uzgodnienia zakładu energetycznego.
5. Lokalizację stacji transformatorowych, oprócz zasad jak w ust. 4, określa się w opracowywanych studiach branżowych, z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz interesu prawnego stron.
6. W obszarze planu określa się lokalizację elektrowni wodnych oraz farmy elektrowni wiatrowych oznaczonej symbolem TEF. Realizację innych elektrowni wodnych dopuszcza się na istniejących obiektach hydrotechnicznych, jeżeli spełnione będą wszystkie wymagania ochrony przeciwpowodziowej.



7. Lokalizacja farmy energetycznej TEF wymaga wyprzedzających badań przydatności terenu dla tej funkcji, ze względu na warunki wiatrowe, przy uwzględnieniu ograniczenia wysokości obiektów, zgodnie w § 30.
8. Przy realizacji elektrowni wodnych należy uwzględnić wykonanie przepławek dla ryb.
9. W obrębie zagród gospodarstw rolnych dopuszcza się realizację indywidualnych elektrowni wiatrowych małej mocy, przy uwzględnieniu zasad określonych w § 16 ust. 1.
10. Obszar planu wyłącza się z innych lokalizacji elektrowni wiatrowych poza określonymi w ust. 6 i 9.

#### § 41

##### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:**

1. Miejscowości w obszarze planu przeznacza się do objęcia systemem sieciowego zaopatrzenia w gaz ziemny.
2. Zakłada się rozbudowę sieci funkcjonujących w obszarze przyległych miast oraz realizację nowych sieci w oparciu o stacje redukcyjno-pomiarowe o symbolu TG, zlokalizowane w miejscowościach Juszkowo i Łęgowo, powiązane z gazociągiem wysokiego ciśnienia.
3. Główny układ sieci gazowej średniego ciśnienia należy powiązać z gminnym korytarzem infrastruktury technicznej o symbolu TW, K, G, zgodnie z ustaleniami § 35 ust. 9 i rozwijać w ramach lokalnych korytarzy technicznych, zgodnie z § 35 ust. 11 i 12.
4. Przy projektowaniu sieci należy dążyć do ich zpiersceniowania.

#### § 42

##### **Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:**

1. Podstawowym sposobem zaopatrzenia w energię cieplną będą źródła indywidualne.
2. Ustala się zakaz utrzymania i realizacji nieekologicznych źródeł ciepła.
3. Preferuje się rozwój niekonwencjonalnych źródeł ciepła, jak kotłownie na biomasę, baterie słoneczne i pompy ciepłe.
4. Istniejące kotłownie konwencjonalne nieprzewidziane do zmiany nośnika energetycznego, należy wyposażyć w maksymalnie sprawne systemy oczyszczające.

#### § 43

##### **Ustala się następujące zasady funkcjonowania telekomunikacji:**

1. Obsługa telekomunikacyjna oparta będzie o wielość operatorów telefonii sieciowej i komórkowej.
2. Wszystkie sieci telefonii lokalnej i międzymiastowej, konwencjonalne i światłowodowe podlegają ochronie.
3. Rozbudowa sieci podlega zasadom określonym w § 35 ust. 9, 11 i 12.
4. Ustala się ochronę radiolinii oznaczonej na rysunku poprzez zakaz instalowania urządzeń i obiektów, które mogą zakłócić jej funkcjonowanie.
5. Ustalenia jak w ust. 4 nie obowiązują w przypadku potwierdzenia przez właściwego operatora decyzji likwidacji radiolinii.
6. Maszty telefonii komórkowej, z uwzględnieniem § 30, mogą być lokalizowane poza następującymi terenami: Obszarem Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni, Obszarem Chronionego Krajobrazu Żuław, wszystkimi rodzajami zabudowy mieszkaniowej, wszystkimi strefami konserwatorskimi i minimum 200 m od ich granic, korytarzami ekologicznymi, w pasach minimum 200 m od dróg krajowych i wojewódzkich, 100 m od dróg powiatowych i lokalnych oraz poza korytarzami infrastruktury technicznej i radiolinii.
7. Ustala się obowiązek komasacji anten telefonii komórkowej różnych operatorów z maksymalnym wykorzystaniem istniejących masztów o tej funkcji.

#### § 44

##### **Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami stałymi:**

1. W obszarze planu obowiązywać będzie system segregacji odpadów.
2. Wójt zapewni opracowanie zasad organizacyjnych i technicznych gospodarki odpadami w oparciu o przyjęty przez Radę Gminy program.

3. Utylizacja i zagospodarowanie odpadów odbywać się będzie w zakładzie poza obszarem gminy na podstawie zawartych umów.
4. Jako wariant I do ust. 3 przyjmuje się dowóz odpadów do zakładu w Szadółkach w mieście Gdańsku, jako wariant II do zakładu międzygminnego w Rokitkach, gmina Tczew.
5. Nie wyklucza się innych wariantów lokalizacyjnych zakładu z uwzględnieniem ust. 3.
6. Punkty segregacji i przeładunku odpadów oraz kasacji pojazdów należy lokalizować na terenach oznaczonych symbolem PSB, ze ścisłym przestrzeganiem ustaleń § 16 ust. 1.

## D Z I A Ł I I I

### P R Z E Z N A C Z E N I E T E R E N Ó W

#### R O Z D Z I A Ł 1

##### F U N K C J E P O D S T A W O W E I Z A S A D Y I C H Z A G O S P O D A R O W A N I A

###### § 45

1. **Ustala się funkcję podstawową – wody otwarte**, dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem W.
2. Na terenach określonych w ust. 1 obowiązuje:
  - 1/ doprowadzenie czystości wody do minimum II klasy,
  - 2/ prowadzenie, w oparciu o specjalistyczne ekspertyzy, rekultywacji rowów i cieków z uwzględnieniem: czyszczenia dna i brzegów, odcięcia dopływu ścieków sanitarnych i nie podczyszczonych wód deszczowych, ochrony roślinności naturalnej oraz zabezpieczenia linii brzegowej przed sypływem wszelkich zanieczyszczeń,
  - 3/ zakaz budowy dla indywidualnych potrzeb pomostów oraz hangarów,
  - 4/ ochrona wałów przeciwpowodziowych, urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
  - 5/ przy regulacji linii brzegowej stosowanie głównie materiałów naturalnych.
3. Wszelkie działania realizacyjne, poza bieżącą konserwacją, wymagają pozwoleń wodno-prawnych, zgodnie z aktualnymi przepisami szczególnymi.
4. Ustalenia jak w ust. 3 dotyczą również terenów międzywali.
5. Obowiązuje ścisłe przestrzeganie zasad określonych w § 12 ust. 1 do 4 oraz ustaleń § 39.
6. Ustala się lokalizację zespołu pomostów dla ośrodka turystycznego na rzece Raduni w Juszkowie, z warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.
7. Nasadzenia drzew i krzewów lub ich likwidację wzdłuż rzek i potoków, należy podporządkować ustalonym w opracowaniach specjalistycznych zasadom szybkiego lub spowolnionego sypływu wielkiej wody.

###### § 46

1. **Ustala się funkcję podstawową – szuwały, zarośla, mokradła**, dla terenów oznaczonych symbolem SZ.
2. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje ochrona istniejącej roślinności i zakaz zmiany sposobu użytkowania.
3. Ochrona roślinności jak w ust. 2 nie obowiązuje, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb działań przeciwpowodziowych.

###### § 47

1. **Ustala się funkcję podstawową – lasy i zadrzewienia**, dla terenów oznaczonych symbolem L.
2. System zadrzewień śródpolnych podlega ochronie ze względu na ich funkcje przyrodnicze.
3. Realizację dodatkowych zalesień na terenach rolnych, uznaje się za zgodne z planem, jeżeli nie narusza to innych funkcji.

4. Na terenach oznaczonych symbolem L obowiązują przepisy dotyczące ochrony gruntów leśnych oraz użytkowania i eksploatacji obszarów leśnych.
5. Tereny leśne w sąsiedztwie zabudowy Straszyna i Juszkowa, należy etapowo przygotować do funkcji parków leśnych.
6. Teren pod alternatywną lokalizację drogi lokalnej, wzdłuż drogi KA pomiędzy Straszynem i Juszkowem, pozostaje obszarem leśnym w przypadku innej realizacji powiązań komunikacyjnych.

#### § 48

1. **Ustala się funkcję podstawową – zalesienia stref źródłiskowych**, dla terenów oznaczonych symbolem LZ.
2. Zalesienia jak w ust. 1 dotyczą obszarów źródłiskowych, stoków oraz skarp wymagających ograniczenia spływu wód nawałnicowych.
3. Dopuszcza się na terenach jak w ust. 1 inne formy zieleni poza zalesieniami, w tym drzewa i krzewy nieleśne pod warunkiem, że nie zmniejszy to możliwości gruntowego retencjonowania nawałnicowych wód deszczowych.
4. Obowiązek realizacji ustaleń jak w ust. 1 wynika z konieczności zwiększenia retencji wody w części wyżynnej gminy.
5. Nasadzenia należy dostosować do ustalonej funkcji tworzenia okresowej retencji gruntowej wód nawałnicowych, z uwzględnieniem ustaleń ust. 3.
6. Powiększenie obszarów zalesień jak w ust. 1 może nastąpić, jeżeli spełnione są warunki § 47 ust. 3.
7. Przy realizacji zalesień wzdłuż linii kolejowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy dotyczące odległości nasadzeń od granicy pasa kolejowego oraz osi najbliższego toru.
8. Tereny jak w ust. 1 mogą stanowić część wydzielonej działki budowlanej, jako jej teren biologicznie czynny.

#### § 49

1. **Ustala się funkcję podstawową – potencjalne tereny zalesień**, dla terenów oznaczonych symbolem LP.
2. Ustalenia jak w ust. 1 wynikają z klasy gruntu, analiz krajobrazowych oraz potrzeb w zakresie poprawy agroklimatu.
3. Ustalenia jak w ust. 1 nie mają charakteru nakazowego, jeżeli opracowania specjalistyczne nie zakwalifikują tych terenów do strefy źródłiskowej.
4. Do czasu wykonania zalesień, dla terenów obowiązują ustalenia § 55, a po ich wykonaniu ustalenia § 47 ust. 4.
5. Przy realizacji zalesień wzdłuż linii kolejowych należy uwzględnić ustalenia jak w § 48 ust. 6.

#### § 50

1. **Ustala się funkcję podstawową – zieleń naturalna**, dla terenów oznaczonych symbolem ZN.
2. W obrębie terenów jak w ust. 1 występują różne formy zieleni będące wynikiem działania przyrody lub utrzymywania nadbrzeżnych łąk lub traw obiektów hydrotechnicznych.
3. Ochrona terenów jak w ust. 2 nie dotyczy zabiegów konserwacyjnych związanych z funkcjonowaniem systemu melioracji i osłony przeciwpowodziowej.
4. Tereny zieleni naturalnej mogą być wykorzystane na lokalne korytarze infrastruktury technicznej, jeżeli nie naruszy to systemów melioracji i osłony przeciwpowodziowej.

#### § 51

1. **Ustala się funkcję podstawową – zieleń izolacyjna**, dla terenów oznaczonych symbolem ZI.
2. Zieleń izolacyjną tworzy się dla rozdzielania kolizyjnych funkcji lub dla ograniczenia spływu wód deszczowych.
3. Zieleń jak w ust. 1 należy projektować stosownie do jej funkcji zabezpieczając skuteczność jej izolacyjnego działania w ciągu całego roku poprzez udział gatunków zimozielonych i kompozycje wielopiętrowe, z zakazem naruszania naturalnego ukształtowania terenu.

4. Przy projektowaniu zieleni izolacyjnej wyklucza się gatunki powodujące powszechne stany alergiczne.
5. Tereny zieleni izolacyjnej mogą być wykorzystane na lokalne korytarze infrastruktury technicznej oraz na zagospodarowanie o charakterze parkowym lub sportowym, jeżeli nie naruszy to ustaleń jak w ust. 2 i 3.
6. W przypadku korekty granic pasów drogowych zgodnie z ustaleniami § 75 ust. 6, granice pasów zieleni izolacyjnej należy skorygować odpowiednio.
7. Obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej ciąży na właścicielu i użytkowniku terenu, którego działalność i sposób zagospodarowania może powodować uciążliwości lub konflikt z terenami sąsiednimi. Za zgodą strony poszkodowanej można postanowić inaczej.
8. W sytuacjach dużych uciążliwości funkcji, oprócz zieleni izolacyjnej, należy za zgodą stron zrealizować niezbędne ekrany osłony przed hałasem i innymi uciążliwościami.
9. Tereny zieleni izolacyjnej nie wymagają ewidencyjnego wydzielenia, jeżeli pozostają własnością strony, która tą zieleń realizuje.

#### § 52

1. **Ustala się funkcję podstawową – zieleń parkowa**, dla terenów oznaczonych symbolem ZP.
2. Tereny istniejącej zieleni parkowej podlegają ochronie konserwatorskiej i wszelkie zmiany wymagają uzgodnień wojewódzkich konserwatorów ochrony przyrody i zabytków.
3. Zieleń parkowa pełni funkcje rekreacyjne i krajobrazowe.
4. W obrębie terenów jak w ust. 1 adaptuje się istniejącą zabudowę o wartościach historycznych, z prawem remontowania i konserwacji w oparciu o ustalenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Ustalenia ust. 2 dotyczą także odbudowy obiektów zniszczonych.
6. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, tworzenie nowej zieleni parkowej uznaje się za zgodne z planem.
7. Przy nasadzeniach na nowych terenach należy maksymalnie uwzględnić gatunki drzew i krzewów zgodnych z potencjalną roślinnością naturalną występującą na danym siedlisku.

#### § 53

1. **Ustala się funkcję podstawową – park rekreacyjny**, dla terenów oznaczonych symbolem ZR.
2. Wyznaczony wzdłuż linii kolejowej pas do zalesienia stanowi izolację funkcji parku od jeziora Straszyńskiego, w której należy wprowadzić stosowne gatunki drzew i krzewów.
3. Program zagospodarowania parku należy ściśle dostosować do wymagań strefy ochrony ujęć Straszyn, z dopuszczeniem jedynie punktowych lokalizacji obiektów kubaturowych, uzgadniając całość przedsięwzięcia w zakresie ochrony sanitarnej i ochrony środowiska.

#### § 54

1. **Ustala się funkcję podstawową – cmentarze**, dla terenów oznaczonych symbolem ZC, w tym cmentarze czynne o symbolu ZCc oraz nieczynne o symbolu ZCn.
2. Lokalizacja cmentarzy jest stała i nienaruszalna.
3. W obszarze planu adaptuje się cmentarze czynne w Straszynie, Juszkwie i Łęgowie oraz nieczynne w Straszynie, Juszkwie, Jagatowie i Żuławie.
4. Cmentarze historyczne podlegają ochronie konserwatorskiej.
5. Wszelkie zmiany na terenach cmentarzy włączonych w strefy konserwatorskie, wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Wójt podejmie działania na rzecz właściwego ogrodzenia, uporządkowania i otablicowania cmentarzy historycznych oraz określi ich opiekunów.
7. Ustala się potencjalną lokalizację cmentarza w Straszynie na terenie leśnym, oznaczoną symbolem L/ZCc. Uruchomienie cmentarza wymaga stosownej zgody na przeznaczenie lasu na celu nieleśne.

#### § 55

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny rolne**, dla obszarów oznaczonych symbolem R.

2. Obszary jak w ust. 1 przeznacza się do produkcji roślinnej i zwierzęcej, według ich naturalnych predyspozycji, z uwzględnieniem ustaleń § 31 ust. 3.
3. Dopuszcza się realizację nowych zagród w obszarach jak w ust. 1, na następujących warunkach:
  - 1/ dla gospodarstw rolnych – przy powierzchni areалу minimum 10 ha,
  - 2/ dla gospodarstw ogrodniczych – przy powierzchni areálu minimum 1 ha,
  - 3/ dojazd wyłącznie za pośrednictwem dróg gminnych nie powiązanych bezpośrednio z drogą krajową lub drogami wojewódzkimi,
  - 4/ uwzględnione będą ustalenia § 12 ust. 2,
  - 5/ potrzeba realizacji wynikać będzie z planu urządzenia gospodarstwa.
4. Z lokalizacji nowych zagród wyłącza się następujące tereny:
  - 1/ tereny o rzędnej poniżej 3,5 m npm w obrębach Cieplewo i Łęgowo,
  - 2/ korytarze ekologiczne,
  - 3/ międzywala rzek,
  - 4/ pasy szerokości po 150 m od granic pasów dróg krajowych i po 50 m od granic pasów dróg wojewódzkich, z uwzględnieniem ustaleń § 17 ust. 6 i 7 w zakresie uciążliwości od dróg krajowych oraz krajowej linii kolejowej,
  - 5/ tereny szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych,
  - 6/ tereny okresowej retencji określone na rysunku symbolem RW oraz zagrożone zalaniem,
  - 7/ tereny przeznaczone na farmę elektrowni wiatrowych TEF oraz 500 m od ich granicy.
5. Na terenach rolnych obejmuje się ochroną istniejącą zieleń śródpolną.
6. Na terenach rolnych dopuszcza się realizację oczek wodnych, bez prawa wykonywania stawów rybnych dla celów produkcyjnych.
7. W obrębie istniejących zagród dopuszcza się rozwój funkcji agroturystycznych, realizację dodatkowych budynków mieszkalnych dla potrzeb członków rodziny oraz prowadzenie działalności gospodarczej innej od produkcji rolnej pod warunkiem, że nie naruszy to innych ustaleń planu, a w odniesieniu do zagród historycznych zrealizowanych przed 1945 rokiem, uzyskane zostanie uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### § 56

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny rolne pochodzenia organicznego**, dla obszarów oznaczonych symbolem RP.
2. Obszary jak w ust. 1 przeznacza się do produkcji rolnej zgodnie z ich naturalną predyspozycją, z zakazem realizacji zagród.

#### § 57

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny plantacji kwiatów**, dla obszarów oznaczonych symbolem RK.
2. Ustala się, że baza handlowo-hurtowa giełdy kwiatowej może być lokalizowana alternatywnie na przyległych terenach oznaczonych symbolem UPM w Rusocinie, łącznie z częścią terenów o symbolu RK lub w obrębie terenów jak w ust. 1 w części na południe od drogi lokalnej Rusocin – Wojanowo, pomiędzy drogami KA i KZ, po uzyskaniu zgody na zajęcie terenów rolnych na cele nierolnicze w odniesieniu do obiektów nie pełniących funkcji rolniczych.

#### § 58

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny ogrodnictw**, dla terenów oznaczonych symbolem RO.
2. Dojazdy do terenów jak w ust. 1 wyłącznie z drogi KL lub KD.
3. W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązują normy powierzchniowe dla gospodarstw ogrodniczych określone w § 55 ust. 3 pkt 2.
4. Realizacja ogrodnictw w innych terenach rolnych o symbolu R jest zgodna z planem, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 2 i 3.

## § 59

1. **Ustala się funkcję podstawową – szkółki drzew i krzewów**, dla terenów oznaczonych symbolem RD.
2. Określa się tereny jak w ust. 1 w Jagatowie.
3. Tereny jak w ust. 1 mogą być adaptowane na tereny turystyczne jak w § 61, z zachowaniem innych ustaleń planu.

## § 60

1. **Ustala się funkcję podstawową – ogrody działkowe i rekreacyjne**, dla terenów oznaczonych symbolem RR.
2. Powierzchnia działek w ogrodach działkowych – do 500 m<sup>2</sup>, w ogrodach rekreacyjnych – minimum 1000 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszczalna powierzchnia użytkowa zabudowy – 36 m<sup>2</sup>, z możliwością wykonywania dodatkowych wiat, pergoli itp.
4. Architektura obiektów musi spełniać ustalenia § 18 pkt 1, 2 i 5, wysokość – jedna kondygnacja, dachy dwuspadowe o nachyleniu 45°.
5. W ogrodach rekreacyjnych powierzchnia przeznaczona na zieleń i ewentualny basen nie może być mniejsza jak 80% działki.
6. Przy ogrodach należy tworzyć parkingi zewnętrzne lub wewnętrzne, przyjmując minimum jedno miejsce postojowe na każdą działkę.

## § 61

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny turystyczne z bazą noclegową**, dla terenów oznaczonych symbolem TBN.
2. Funkcje bazy noclegowej mogą pełnić m. in. hotele, motele i pensjonaty.
3. Ustala się następujące minimalne wielkości działek:
  - 1/ pod hotel lub motel – 3.500 m<sup>2</sup>,
  - 2/ pod zabudowę pensjonatową – 2.500 m<sup>2</sup>.
4. Nad brzegiem rzeki Raduni w Juszkowie ustala się tereny o symbolu TBN związane z obsługą turystyki pieszej i rowerowej oraz rekreacją wodną.
5. Udział powierzchni zabudowy z parkingami, placami i boiskami w powierzchni działki nie może przekroczyć 50%, pozostałą część przeznacza się na różne formy zieleni.
6. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania architektury, zgodnie z ustaleniami działu II, rozdział 2 i 3.
7. Dla poszczególnych funkcji obowiązuje realizacja w ramach inwestycji następujących minimalnych ilości miejsc parkingowych: hotele, motele i pensjonaty – jedno miejsce na każdy pokój, dla pozostałych obiektów – w oparciu o kalkulację indywidualną. Dodatkowo 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione.

## § 62

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny sportowe**, dla terenów oznaczonych symbolem S.
2. Rodzaj urządzeń sportowych uzależnia się od programu przedsięwzięcia, z uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży, w tym osób niepełnosprawnych, zgodnie z obowiązującymi standardami.
3. Na terenach sportowych dopuszcza się zabudowę wynikającą z ustaleń jak w ust. 2, w tym obiekty klubowe i świetlice.
4. Przy obiektach sportowych wymagana jest realizacja parkingów w ilości minimum jedno miejsce postojowe na 10 miejsc na widowni.

## § 63

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa mieszana miejscowości rolniczych**, dla terenów oznaczonych symbolem MR.
2. Zabudowa jak w ust. 1 dotyczy zagród, budynków jednorodzinnych, obiektów usługowych i turystycznych oraz usług produkcyjnych i małych składów.

3. Tereny pod funkcje nierolnicze nie mogą zajmować więcej niż 0,5 ha gruntów rolnych klas III oraz więcej niż 1,0 ha gruntów klas IV w ramach jednej inwestycji.
4. W obrębie zabudowy istniejącej oraz przy jej uzupełnieniu obowiązuje przestrzeganie wszystkich zasad ogólnych i szczegółowych określonych w niniejszej uchwale, z akcentem na ustalenia § 9 i § 16 ust. 1 do 4.
5. Podstawą wydzielenia działek dla zabudowy uzupełniającej są obowiązujące zasady jak dla zabudowy projektowanej, stosownie do zakładanej funkcji, przyjmując wielkości działek oraz ilość miejsc postojowych w oparciu o § § 61, 64, 68, 69 i 71.
6. W obrębie terenów jak w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji stacji paliw oraz obiektów jak w § 68 ust. 3.
7. W obrębie terenów objętych scaleniem, zgodnie z § 14 ust. 11, ustala się wyłącznie zabudowę jednorodziną.

#### § 64

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa jednorodzinna**, dla terenów oznaczonych symbolem MJ.
2. Ustala się minimalną wielkość działek dla nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>, bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup> i szeregowej – 300 m<sup>2</sup>, z tolerancją 10% na każdy budynek mieszkalny. W strefie bezpośrednio przyległej do Osiedla Cztery Pory Roku w Gdańsku dopuszcza się zabudowę bliźniaczą na działkach minimum 300 m<sup>2</sup> i szeregową – minimum 200 m<sup>2</sup> na każdy segment.
3. Zabudowa inna od wolnostojącej jak w ust. 2 może być realizowana jako uzupełnienie istniejącej zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub na terenach projektowanych nowych zespołów zabudowy jednorodzinnej w oparciu o koncepcję urbanistyczną lub koncepcję zagospodarowania nieruchomości.
4. Ustala się, że wielkość terenów biologicznie czynnych nie może być mniejsza jak 50% powierzchni działki zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, 40% bliźniaczej i 30% szeregowej.
5. Ustala się, że w obrębie dróg dla zabudowy jak w ust. 1, obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na cztery budynki lub segmenty zabudowy jednorodzinnej, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
6. W obrębie terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się realizację na wydzielonym terenie usług związanych z obsługą ludności, z wyłączeniem stacji paliw oraz obiektów jak w § 68 ust. 3.
7. W obrębie zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i szeregowej ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej, z wyjątkiem usług medycznych i biurowych.
8. Wielkości działek jak w ust. 2 nie dotyczą terenów, które na mocy prawomocnych ustaleń zostały podzielone z przeznaczeniem na zabudowę przed uprawomocnieniem niniejszego planu lub których podział podlega korekcie w wyniku ustaleń niniejszego planu.

#### § 65

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa jednorodzinna ekstensywna**, dla terenów oznaczonych symbolem MJE.
2. Ustala się minimalną wielkość działek dla zabudowy jak w ust. 1 na terenach zadrzewionych – 5.000 m<sup>2</sup>, na terenach rolnych – 2.500 m<sup>2</sup>, z tolerancją 10%.
3. Zabudowa terenów jak w ust. 1 może mieć charakter zabudowy jednorodzinnej, rezydencjonalnej lub zagrodowej.
4. Wtórny podział na działki mniejsze nie może być podstawą do realizacji kolejnych budynków mieszkalnych.
5. W obrębie terenów jak w ust. 1 zabudowę uzupełniającą ogranicza się do lokalnych obiektów handlowych i gastronomicznych dopuszczonych jedynie po stronie północnej w sąsiedztwie Osiedla Modre w Straszynie oraz zabudowy jednorodzinnej, jak w § 64, na działkach o powierzchni 1500 – 2000 m<sup>2</sup>.
6. Dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej w ramach ustalonych w ust. 2 i 5 wielkości działek, z realizacją budynków na ich wspólnej granicy.
7. Ustala się minimum 70% powierzchni działki na zieleni i rekreację.
8. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe zewnętrzne na każdą działkę.

## § 66

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa wielorodzinna**, dla terenów oznaczonych symbolem MW.
2. Plan adaptuje istniejącą zabudowę wielorodzinną.
3. Na rysunkach oznaczono tereny zabudowy wielorodzinnej w Straszynie, Rotmance, Goszynie i Rusocinie, które wymagają przeprowadzenia procesu rehabilitacji zgodnie z § 28.
4. Plan przewiduje możliwość realizacji nowych zespołów zabudowy wielorodzinnej w ramach terenów oznaczonych symbolem MM.
5. Grupy małych budynków wielorodzinnych mogą być realizowane jako funkcja uzupełniająca na warunkach określonych w § 13 ust. 1 do 3, w obrębie terenów oznaczonych symbolem MU, przy spełnieniu warunków § 68 ust. 9 i 10.
6. W obrębie terenu objętego inwestycją zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wydzielenie minimum jednego miejsca postojowego lub garażowego na każde mieszkanie.

## § 67

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowa mieszana jednorodzinna i wielorodzinna**, dla terenów oznaczonych symbolem MM.
2. Proporcje udziału zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej zależą wyłącznie od koncepcji urbanistyczno-architektonicznych tworzonych kompleksowo osiedli.
3. Dla zabudowy jednorodzinnej obowiązują ustalenia jak w § 64 ust. 2, 3, 4 i 5.
4. Dla zabudowy wielorodzinnej wskaźnik intensywności zabudowy netto ustala się na 1,2, a ilość miejsc parkingowych, łącznie z garażowymi – 1,2 na jedno mieszkanie.
5. Obowiązuje zasada tworzenia kompozycyjnej jedności pomiędzy zabudową jednorodziną i wielorodziną.
6. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację usług wynikających z potrzeb tworzonych zespołów mieszkaniowych.

## § 68

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, dla terenów oznaczonych symbolem MU.
2. Ustala się minimalną wielkość działek dla nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej: – 1000 m<sup>2</sup> z usługą połączoną z budynkiem mieszkalnym i 1500 m<sup>2</sup> z usługami w oddzielnym budynku, a dla wydzielonej zabudowy usługowej, jak w ust. 7, wielkość działki ustala się wg § 69 ust. 2. Zakres tolerancji wielkości działek ustala się w wysokości 10%.
3. W obrębie terenów jak w ust. 1 wprowadza się zakaz realizacji i funkcjonowania takich zakładów usługowych jak pralnie, stolarnie, lakiernie, zakłady blacharskie, zakłady wulkanizacyjne, zakłady naprawy samochodów i o podobnym stopniu uciążliwości, z pełnym zagwarantowaniem wypełnienia warunków jak w § 16, z wyjątkiem obiektów prawnie istniejących w dniu uprawomocnienia planu.
4. Na terenach jak w ust. 1 ustala się zabudowę mieszkaniową w formie domów jednorodzinnych wolnostojących lub połączonych z obiektem usługowym.
5. Ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
6. Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w ust. 1 obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalno-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek.
7. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację na wydzielonym terenie różnorodnych usług, zgodnie z zasadami określonymi w § 13 ust. 1 do 4, z wyłączeniem obiektów jak w ust. 3 oraz stacji paliw.
8. W obrębie terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie określa się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługową.
9. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się część mieszkalną w formie zabudowy wielorodzinnej, jeżeli dotyczy to terenów sąsiadujących z zabudową wielorodzinną, mieszana, usługową oraz z ulicą zbiorczą, od której plan ustala dojazd ulicą dojazdową – KD lub są położone w sąsiedztwie ulicy lokalnej – KL.



10. Ustalenia ust. 9 nie dotyczą stref ochrony konserwatorskiej oraz stref ochrony ekspozycji, w których obowiązują ustalenia ust. 4.
11. Na terenach o symbolu MU w obrębie Juszkowo w strefie przyległej do rzeki Raduni jako Obszarze Chronionego Krajobrazu, wprowadza się zakaz realizacji usług gastronomicznych z alkoholem i imprezami muzycznymi.

#### § 69

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa usługowa**, dla terenów oznaczonych symbolem U.
2. Wielkość działki dla zabudowy usługowej określa się indywidualnie w zależności od jej charakteru.
3. Wydzielone tereny usługowe przeznacza się dla usług publicznych, w tym usług oświaty, zdrowia, kultury, hotelarstwa i gastronomii oraz na centra handlowe o powierzchni sprzedaży nie wymagającej specjalnej procedury.
4. Przy obiektach usługowych minimalna ilość miejsc parkingowych powinna wynosić 1 miejsce na 3 zatrudnionych plus 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> pu oraz 1 miejsce na pokój hotelowy.
5. Teren o symbolu U/PSB w Ciepłowie może być wykorzystany alternatywnie na funkcje U lub PSB.
6. **Ustala się lokalizację centrum biznesu** – na terenach oznaczonych symbolem UCB w miejscowości Borzęcin.
7. Sposób zagospodarowania terenów jak w ust. 6, należy określić w koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, jako opracowaniu przedprojektowym. W koncepcji należy uwzględnić wyjątkowość lokalizacji w sąsiedztwie węzła autostradowego, tworząc cechy tożsamości centrum uwzględniające ustalenia § 18.
8. W obrębie terenów jak w ust. 6, dopuszcza się różnorodne funkcje usługowe, mieszkaniowe, składowe i transportowe w oparciu o założenia programowe centrum.

#### § 70

1. **Ustala się funkcję podstawową – wielofunkcyjny zespół z dominacją funkcji nauki i badań naukowych**, dla terenów oznaczonych symbolem UN.
2. Zagospodarowanie terenów uzależnia się od programu inwestycyjnego, z warunkiem zachowania ustalonych planem zasad kształtowania architektury oraz przeznaczeniem minimum 30% terenów na zieleni.
3. W obrębie terenów jak w ust. 1 dopuszcza się realizację obiektów komercyjnych oraz obiektów mieszkalnictwa zbiorowego powiązanych z funkcją podstawową.
4. Minimalna ilość miejsc postojowych – jedno na 2 zatrudnionych i jedno na 3 uczących się.

#### § 71

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa usług produkcyjnych i składów z mieszkaniem właściciela**, dla terenów oznaczonych symbolem UPM.
2. Ustala się minimalną wielkość działek dla zabudowy jak w ust. 1 na 3.000 m<sup>2</sup>, z czego minimum 1.000 m<sup>2</sup> na część mieszkalną.
3. Ustalenie ostatecznej wielkości działki uzależnia się od rodzaju zakładanej działalności.
4. Dla części mieszkalnej procent zabudowy ustala się w wysokości 30% terenu, dla pozostałej części procent zabudowy i urządzenia placów ustala się w wysokości do 60%.
5. W obrębie terenów jak w ust. 1 przewiduje się zabudowę dla różnych form działalności gospodarczej, w tym rzemieślniczej, związanych z wytwarzaniem produktów, ich składowaniem, przetwarzaniem lub naprawą o zatrudnieniu do 100 osób/ha, z zachowaniem zasad określonych w § 9 i 16. Limit zatrudnienia nie dotyczy zakładów prawnie istniejących w dniu uprawomocnienia planu.
6. Ustala się, że wszelkie place nie narażone na działanie środków stanowiących zagrożenie dla środowiska należy wykonywać jako utwardzone ażurowo, celem ograniczenia spływu wód opadowych.
7. W obrębie terenów jak w ust. 1 zieleni należy kształtować w pierwszej kolejności jako izolację od dróg, sąsiadów i od części mieszkalnej.

8. Ustala się, że część mieszkalna na poszczególnych działkach zabudowy jak w ust. 1 nie może być wyodrębniona jako oddzielna nieruchomość i nie może stanowić samodzielnej własności. Obowiązuje zasada, że obiekty usług produkcyjnych należy zrealizować w pierwszej kolejności.
9. W obrębie poszczególnych działek należy zrealizować niezbędną ilość miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, w tym minimum 5 miejsc dla interesantów i 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
10. Przy ulicach i dojazdach wymagana jest realizacja minimum 2 miejsc postojowych na każdy zakład.
11. Realizacja mieszkania nie jest obowiązkowa, jeżeli teren jak w ust. 1 nie graniczy z zabudową mieszkaniową lub zielenią izolacyjną rozgraniczającą te dwie funkcje.

## § 72

1. **Ustala się funkcję podstawową – zabudowa produkcyjna, składowa, baz budowlanych i transportowych**, dla terenów oznaczonych symbolem PSB.
2. Wielkość działek dla zabudowy jak w ust. 1 określa się indywidualnie.
3. Na terenach byłych ośrodków produkcyjnych państwowych gospodarstw rolnych, oprócz funkcji związanych z produkcją rolną, dopuszcza się różne formy produkcji i składów z uwzględnieniem wymagań w zakresie uzyskania zgody na zajęcie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
4. Procent zabudowy i urządzenia placów ustala się w wysokości maksimum 70%.
5. Dla nawierzchni placów obowiązują ustalenia jak w § 71 ust. 6 .
6. Zieleń należy kształtować głównie jako izolację od dróg i od sąsiadów.
7. Znajdująca się w obrębie terenów jak w ust. 1 istniejąca zabudowa mieszkaniowa, zieleni wysoka i stawy, podlegają ochronie.
8. Wykonanie wyznaczonych na rysunku pasów zieleni izolacyjnej jest obowiązkiem realizującego w ich sąsiedztwie obiekty.
9. W całym obszarze terenów jak w ust. 1 obowiązuje ściśle przestrzeganie ustaleń § § 9 i 16.
10. W obrębie terenów o symbolu PSB dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej, dla której nie jest wymagana specjalna procedura.
11. Ustala się minimum miejsc parkingowych jak w § 71 ust. 9 i 10, powiększonych odpowiednio, z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych zakładów.
12. Zgodnie z § 44 ust. 6 na terenach jak w ust. 1 dopuszcza się lokalizację punktów segregacji i przeładunku odpadów oraz kasacji pojazdów, z obowiązkiem wykonania niezbędnych ekranów izolacyjnych technicznych i z zieleni.
13. Na terenie PSB przy skrzyżowaniu dróg krajowych nr 1 i 6 ustala się możliwość rozwinięcia funkcji obsługi komunikacyjnej dla potrzeb baz transportowych oraz ruchu drogowego.

## § 73

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny inne**, dla terenów oznaczonych symbolem TI.
2. Tereny jak w ust. 1 stanowią obszar lotniska wojsk aeromobilnych.
3. Z funkcjonowaniem lotniska związane są strefy ograniczenia wysokości obiektów zgodnie z § 30 oraz strefy podwyższonego hałasu zgodnie z § 29.

## ROZDZIAŁ 2

### KOMUNIKACJA

## § 74

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny kolejowe**, dla terenów oznaczonych symbolem KK.
2. Ustalone na rysunku rezerwy na poszerzenie istniejących terenów kolejowych mogą ulegać korektom w oparciu o opracowania projektowe rozbudowy sieci kolejowej i obiektów kolejowych.

3. Zmiany granic stanu istniejącego terenów kolejowych wymagają uwzględnienia interesu stron, w tym prawa własności.
4. Tereny jak w ust. 2 do czasu ustalenia funkcji jak w ust. 1 wyłącza się ze zmiany użytkowania oraz z prawa do zabudowy.

#### § 75

1. **Ustala się funkcję podstawową – tereny dróg i ulic**, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K.
2. Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz wymagane minimalne pasy drogowe:
  - 1/ KA – autostrada – 60 m, dwie jezdnie,
  - 2/ KS – drogi ekspresowe – 50 m, dwie jezdnie,
  - 3/ KGP – drogi główne ruchu przyspieszonego,
    - pas drogi 25 m, jedna jezdnia,
    - pas ulicy 30 m, jedna jezdnia,
  - 4/ KG – drogi główne – pas drogi i ulicy 25 m, jedna jezdnia,
  - 5/ KZ – drogi zbiorcze – pas drogi i ulicy 20 m, jedna jezdnia,
  - 6/ KL – drogi lokalne – pas drogi 15 m, pas ulicy 12 m,
  - 7/ KD – drogi dojazdowe – pas drogi 15 m, pas ulicy 10 m,
  - 8/ KPJ – ciągi pieszo-jezdne – minimalny pas ulicy 5,5 m.
3. Szerokość pasa drogowego odczytuje się z rysunku, z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, 4 i 5, z niezbędną korektą w oparciu o projekt techniczny budowy, przebudowy i modernizacji drogi i skrzyżowań.
4. W obrębie istniejącej zabudowy szerokość pasa drogowego dostosowuje się do uwarunkowań wynikających z zabudowy i innych elementów uniemożliwiających osiągnięcie parametrów określonych w ust. 3.
5. Dla dróg dojazdowych ogranicznikiem ich szerokości mogą być rowy funkcjonującego systemu melioracyjnego.
6. W zależności od uwarunkowań lokalnych oraz rozwiązań technicznych szerokości pasów dróg projektowanych mogą być większe od parametrów jak w ust. 3.
7. Wzdłuż projektowanej autostrady ustala się, jako potencjalny obszar ograniczonego użytkowania, strefę szerokości po 120 m z każdej strony od granicy pasa drogowego; dla drogi ekspresowej tą strefę ustala się po 100 m z każdej strony od granicy pasa drogowego.
8. Wyłącza się z zabudowy tereny pod drogi projektowane w szerokości pasów drogowych poszerzonych do określonych w § 17 nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Czasowa zmiana użytkowania terenów jak w ust. 8 może być określona przez Wójta po uzyskaniu zgody zarządcy projektowanej drogi.
10. Na rysunkach określono drogi, które docelowo mogą zmienić klasę ze względu na obniżenie lub podwyższenie ich funkcji.
11. Ustala się następujące zasady tworzenia dróg rolniczych jako dojazdów do pól:
  - 1/ adaptuje się drogi istniejące, jeżeli nie są w kolizji z klasą i funkcją drogi, z którą wiąże się wjazd i zjazd,
  - 2/ przy projektowaniu nowych dróg klas wyższych należy włączyć w koszt budowy przebudowę dróg rolniczych w celu wyeliminowania kolizji,
  - 3/ drogi rolnicze należy wiązać z drogami gminnymi lub powiatowymi.
12. Dla powiązania miejscowości Straszyn i Juszkowo określa się na rysunku alternatywne przebiegi drogi lokalnej.
13. Wybór alternatywy jak w ust. 12 uzależnia się od uwarunkowań realizacyjnych dopuszczając odcinkowe wykorzystanie określonych rozwiązań.
14. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi dróg krajowych, przy czym domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi jezdni docelowej wynikającej z planowanej rozbudowy liczonej od skrajnej krawędzi elementu reklamowego.
15. Na ciągach pieszo-jezdnych wyklucza się ruch pojazdów powyżej 3,5 tony i z prędkością powyżej 20 km/godz, ograniczony wyłącznie do dojazdu do istniejącej zabudowy. Przy elektrowni wodnej Kuźnice dopuszcza się wyłącznie przejazd dla pojazdów specjalnych.
16. Na ciągu projektowanego połączenia Straszyna z Juszkowem wzdłuż trójmiejskiej obowiązuje zakaz przejazdu dla samochodów powyżej 3,5 tony oraz ograniczenie prędkości pojazdów jak dla terenów zabudowanych. Połączenie może być wyłącznie w zarządzie gminy Pruszcz Gdański.

17. Przy projektowaniu i realizacji ulicy lokalnej łączącej ulicę Obrońców Pokoju miasta Pruszcz Gdański z ulicą Raciborskiego, projektowanie połączeń lub wprowadzenie określonych ograniczeń na styku z ulicami Jagodową i Jarzębinową wymaga zgody Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Rotmanka”.
18. Ustala się możliwość zjazdu i wjazdu na teren PSB z drogi krajowej nr 6 w rejonie skrzyżowania z drogą krajową nr 1 na zasadzie wyłącznie prawoskrętów, jeżeli wyrazi zgodę i określi warunki zarządca drogi.
19. **Ustala się wariantowe funkcjonowanie węzła „południowego” w Borkowie: wariant docelowy** jako pełny węzeł z przedłużeniem obwodnicy południowej w kierunku gminy Kolbudy i jego połączenie ze Straszynem ulicą główną KG i przebudową węzła w Straszynie oraz **wariant dla pierwszego etapu** jako węzeł łączący obwodnicę „południową” z obwodnicą „trójmiejską”, z utrzymaniem węzła w Straszynie jak w stanie istniejącym, z niezbędną modernizacją.
20. Wzdłuż drogi lokalnej Ciepłowo – Lędowo, na odcinku gruntów rolnych, obowiązuje wydzielenie pasa do przepędu bydła.

#### § 76

1. **Ustala się zasady organizacji dojazdów** w obrębie terenów do zabudowy.
2. Dojazdy jak w ust. 1 określone są na rysunku strzałkami.
3. Realizujący zabudowę na terenie, przez który prowadzi oznaczony na rysunku dojazd, zobowiązany jest do utworzenia odpowiedniej rezerwy terenu na jego realizację.
4. Oznaczone dojazdy mogą ulegać korektom bez ograniczenia ich funkcji i za zgodą zainteresowanych stron.
5. W sprawach jak w ust. 4 strony zobowiązane są wzajemnie do współdziałania. Ustalenia § 14 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
6. Dojazdy pozostają własnością właściciela lub współwłaściciela terenu, jeżeli Wójt w porozumieniu z zainteresowanymi nie postanowi inaczej.

#### § 77

1. **Ustala się główne ciągi piesze jak na rysunku.**
2. Trasy jak w ust. 1 mają następujący przebieg:
  - 1/ z Gdańska Południe przez Rotmankę, Juszkowo, Straszyn nad Radunię do Bielkowa,
  - 2/ z centrum Straszyna brzegami Raduni, ciąg w układzie pętli.
3. Dla potrzeb ciągów pieszych ustala się lokalizację kładek nad rzeką Radunią w Juszkowie, przy drodze nr 222 oraz przy elektrowniach Prędzieszyn i Straszyn.

#### § 78

1. **Ustala się trasy rowerowe jak na rysunku.**
2. Trasy jak w ust. 1 mają następujący przebieg:
  - 1/ z Gdańska przez Borkowo Straszyn, Żuławę, Jagatowo do Starogardu,
  - 2/ z Pruszcz Gdańskiego przez Juszkowo, Straszyn wzdłuż Raduni do Bielkowa.
3. Ustala się optymalną szerokość tras rowerowych na 2,4 m.
4. Trasy rowerowe należy prowadzić w obrębie pasa drogowego lub za zgodą właściciela gruntu równoległe do pasów drogowych, zapewniając maksymalne bezpieczeństwo dla rowerzystów oraz gwarantując optymalny kontakt z walorami terenów.
5. Trasa rowerowa prowadzona w pasie drogowym wymaga ustalenia warunków ze strony zarządcy drogi.

#### § 79

1. **Ustala się przesądzone lokalizacje obiektów mostowych** jak na rysunku.
2. Przy modernizacji lub przebudowie mostów w ciągu korytarzy ekologicznych należy stworzyć korzystne warunki na przemieszczanie się elementów przyrody zarówno wodą, jak i lądem.
3. Realizacja nowych obiektów mostowych nie określonych na rysunku nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

4. W obrębie Juszkowo ustala się lokalizację zielonego przejścia dla zwierząt nad autostradą.
5. Przez przejście jak w ust. 4 należy przeprowadzić ścieżkę dla ruchu pieszego w ciągu spacerowym z Gdańska Południe nad rzekę Radunię.

#### § 80

1. **Ustala się lokalizację obiektów obsługi ruchu drogowego**, dla terenów określonych symbolem KS.
2. Za obiekty obsługi ruchu drogowego uznaje się stacje paliw, serwisowe stacje obsługi, obiekty handlowo-gastronomiczne i noclegowe oraz szkoły ruchu drogowego.
3. Zabudowa na terenach jak w ust. 1 musi spełniać ustalenia jak dla zabudowy usługowej.
4. Stacje paliw mogą być realizowane na terenach o symbolu PSB oraz UPM, pod warunkiem spełnienia ustaleń § 16 ust. 1.
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą terenów położonych w historycznej części Straszyna nad rzeką Radunią.
6. Wyklucza się lokalizację stacji paliw na innych terenach poza określonymi w ust. 1 i 4.
7. W Straszynie w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wielorodzinnej ustala się lokalizację zastępczą na zespół garażowy dla likwidowanych obiektów.
8. Wszystkie garaże nad rzeką Radunią w Straszynie przeznacza się do likwidacji ze względu na funkcje rekreacyjne terenu oraz na istniejące zniszczenia atrakcyjnego krajobrazu.
9. Wójt zabezpieczy opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zespołu garażowego jak w ust. 7 i zapewni sposób realizacji gwarantujący jego dobrą jakość.

## D Z I A Ł I V

### PRZEPISY KOŃCOWE

#### § 81

1. Tracą moc z uwzględnieniem ust. 2 i § 82 ust. 2, następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański w zakresie dotyczącym części wyżynnej gminy:
  - 1/ miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalony przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXX/38/92 z dnia 11.06.1992 r. /Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 21, poz. 120, z dnia 20.10.1992 r./ - **z mocy prawa**,
  - 2/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr VI/27/94 z dnia 05.11.1994 r. /Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 34, poz. 178, z dnia 08.12.1994 r./ - **z mocy prawa**,
  - 3/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXXIX/30/97 z dnia 04.07.1994 r. /Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 57, poz. 185, z dnia 05.12.1997 r./,
  - 4/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXXIX/32/97 z dnia 04.07.1997 /Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 37, poz. 117, z dnia 15.09.1997 r./,
  - 5/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXXIX/33/97 z dnia 04.07.1997 r. /Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 37, poz. 118, z dnia 15.09.1997 r./,
  - 6/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr L/55/98 z dnia 18.06.1998 r. /Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 71, poz. 358, z dnia 23.10.1998 r./,
  - 7/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XII/105/99 z dnia 27.10.1999 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 104, poz. 1870, z dnia 05.09.2003 r./,
  - 8/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XII/106/99 z dnia 27.10.1999 r. /Dz. U. Woj. Gdańskiego Nr 121, poz. 1074, z dnia 17.11.1999 r./,

- 9/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XII/107/99 z dnia 27.10.1999 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 7, poz. 30, z dnia 18.01.2001 r./,
  - 10/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XII/108/99 z dnia 27.10.1999 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 25, poz. 245, z dnia 19.03.2001 r./,
  - 11/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXII/84/2000 z dnia 06.12.2000 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 8, poz. 52, z dnia 06.02.2001 r./,
  - 12/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXV/13/2001 z dnia 28.02.2001. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 44, poz. 482, z dnia 06.06.2001 r./,
  - 13/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXV/14/2001 z dnia 28.02.2001 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 71, poz. 843, z dnia 05.09.2001 r./,
  - 14/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXV/24/2001 z dnia 26.04.2001 /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 71, poz. 844, z dnia 05.09.2001 r./,
  - 15/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXVIII/64/2001 z dnia 29.06.2001 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 74, poz. 898, z dnia 17.09.2001 r./,
  - 16/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXVIII/65/2001 z dnia 29.06.2001 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 74, poz. 899, z dnia 17.09.2001 r./,
  - 17/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXIX/78/2001 z dnia 30.08.2001 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 78, poz. 972, z dnia 08.10.2001 r./,
  - 18/ zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański uchwalona przez Radę Gminy Pruszcz Gdański uchwałą nr XXXII/117/2001 z dnia 21.12.2001 r. /Dz. U. Woj. Pomorskiego Nr 38, poz. 857, z dnia 12.06.2002 r./.
2. Za prawa nabyte z tytułu uchylonych uchwał jak w ust. 1 uważa się prawo do zabudowy terenu na dotychczasowych warunkach przez nabywcę działki od właściciela dokonującego podziału, jeżeli akt notarialny kupna uprawomocnił się do dnia uprawomocnienia niniejszej uchwały.

## § 82

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:
 

- tereny o symbolach PSB, UPM, KS, TBN, UH, UCB, MU, MR	- 10%
- tereny o symbolach MJ, MM, MW, MJE o powierzchni powyżej 0,5 ha	- 15%
- pozostałe tereny oraz wszelkie cele publiczne w obrębie terenów jak wyżej	- 0%
2. W stosunku do terenów objętych uchylonymi uchwałami jak w § 81 ust. 1, dla których stosowne opłaty nie były naliczone, ich wysokość ustala się wg zasad jak w uchylonych uchwałach.

## § 83

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku /Dz. U. Nr 178, poz. 1841/ ustala się przynależność ustalonych funkcji terenów do poszczególnych terenów klasyfikowanych wg dopuszczalnych poziomów hałasu:

**1/ w grupie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- MR – zabudowa mieszana miejscowości rolniczych,
- MJ – zabudowa jednorodzinna,
- MJE – zabudowa jednorodzinna ekstensywna,
- MM – zabudowa mieszkaniowa mieszana,

**2/ w grupie zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży:**

- U – zabudowa usługowa z wyłączeniem centrów handlowych o symbolu UH,
  - UN – wielofunkcyjny zespół z dominacją funkcji nauki,
- 3/ w grupie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**
- MW – zabudowa wielorodzinna,
- 4/ w grupie zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi:**
- MU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
  - UPM – zabudowa usług produkcyjnych i składów,
- 5/ w grupie terenów rekreacyjnych:**
- ZR – tereny parku rekreacyjnego,
  - RR – ogrody działkowe i rekreacyjne,
  - TBN – tereny turystyczne z bazą noclegową,
  - S – tereny sportowe,
- 6/ w grupie zabudowy zagrodowej:**
- R – tereny rolne,
  - RO – tereny ogrodnictw.

#### § 84

- 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.**
2. Zobowiązuje się Wójt do aktualizacji opracowań branżowych w zakresie infrastruktury technicznej, w celu ich dostosowania do ustaleń planu.
3. Zobowiązuje się Wójt do wykonania kompleksowego opracowania branżowego w zakresie odprowadzenia wód deszczowych, warunków ich retencjonowania, funkcjonowania systemu melioracyjnego i osłony przeciwpowodziowej w warunkach realizacji ustaleń planu.

#### § 85

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.