

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LINIA
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w części obrębów geodezyjnych: Poblocie, Lewino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Linia uchwała, co następuje:

§1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr 392/XXXVII/VIII/2022 Rady Gminy Linia z dnia 29 sierpnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Poblocie, Lewino, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Linia”, uchwalonego Uchwałą Nr 166/XXIII/V/2008 Rady Gminy Linia z dnia 30 grudnia 2008 r. z późn. zm., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Poblocie, Lewino, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 84 ha.
3. Granica planu miejscowego została określona w części graficznej planu miejscowego.

§2

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§3

1. **Następujące elementy w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego:**
 - 1) granica planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) wymiar podany w metrach;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV;

- 6) strefa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
 - 7) strefa ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 8) strefa ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
 - 9) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem MNW;
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem MNW-U;
 - c) teren usług, oznaczony symbolem U;
 - d) teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony symbolem RZ;
 - e) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem RN;
 - f) teren lasu, oznaczony symbolem L;
 - g) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
 - h) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem WS;
 - i) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem IE;
 - j) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem KDZ;
 - k) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem KDL;
 - l) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem KDD;
 - m) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem KR;
 - n) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KR-KP.
2. **Następujące elementy w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:**
- 1) powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087);
 - 2) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska;
 - 3) strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego;
 - 4) strefa ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Pobłocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r.;
 - 5) krzyż przydrożny objęty ochroną w planie miejscowym.
3. **Następujące elementy w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu miejscowego:**
- 1) linie podziału na arkusze planu miejscowego;
 - 2) oś istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
 - 3) oś istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
 - 4) oś projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 5) oś projektowanej linii elektroenergetycznej 2x400 kV;
 - 6) proponowane podziały;
 - 7) granica administracyjna gminy Linia;
 - 8) granica administracyjna obrębu geodezyjnego.
4. **W planie miejscowym nie ustala się następujących elementów:**
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu miejscowego;
 - 2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ponieważ na dzień uchwalenia planu

miejscowego w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie wskazano krajobrazów priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii elektroenergetycznej 0,4 kV** – należy przez to rozumieć kablową linię niskiego napięcia 0,4 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi lub napowietrzną linię niskiego napięcia 0,4 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 2) **linii elektroenergetycznej 15 kV** – należy przez to rozumieć kablową linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi lub napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 3) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej lub kablową linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi;
- 4) **linii elektroenergetycznej 2x400 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię najwyższego napięcia 2x400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 8) **strefie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanej z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych o szerokościach:
 - a) **7,0 m** – po 3,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym,
 - b) **14,0 m** – po 7,0 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym,
 - c) **40,0 m** – po 20,0 m od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym,

- d) **70,0 m** – po 35,0 m od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV w obu kierunkach w rzucie poziomym;
- 9) **wysokości zabudowy:**
- a) budynków – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;
- 10) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane istniejące lub takie, dla których w dniu wejścia w życie planu istnieje ostateczna i prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 11) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§5

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 2) szerokości terenów dróg publicznych w liniach rozgraniczających:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KDZ – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) teren oznaczony symbolem 1KDL – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - c) teren oznaczony symbolem 1KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - d) teren oznaczony symbolem 2KDD – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - e) teren oznaczony symbolem 3KDD – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - f) teren oznaczony symbolem 4KDD – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - g) teren oznaczony symbolem 5KDD – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - h) teren oznaczony symbolem 6KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - i) teren oznaczony symbolem 7KDD – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - j) teren oznaczony symbolem 8KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - k) teren oznaczony symbolem 9KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - l) teren oznaczony symbolem 10KDD – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 3) szerokości terenów komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - b) teren oznaczony symbolem 2KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem na łuku drogi,
 - c) teren oznaczony symbolem 3KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - d) teren oznaczony symbolem 4KR – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - e) teren oznaczony symbolem 5KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem na łuku drogi,
 - f) teren oznaczony symbolem 6KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - g) teren oznaczony symbolem 7KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
 - h) teren oznaczony symbolem 8KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - i) teren oznaczony symbolem 9KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,

- j) teren oznaczony symbolem 10KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- k) teren oznaczony symbolem 11KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem na łuku drogi,
- l) teren oznaczony symbolem 12KR – 8,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
- m) teren oznaczony symbolem 13KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- n) teren oznaczony symbolem 14KR – 4,0 m wraz z poszerzeniami w miejscach włączenia do innych dróg,
- o) teren oznaczony symbolem 15KR – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- p) teren oznaczony symbolem 16KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- q) teren oznaczony symbolem 17KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi oraz placem manewrowym do zawracania,
- r) teren oznaczony symbolem 18KR – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- s) teren oznaczony symbolem 19KR – 8,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do innej drogi,
- t) teren oznaczony symbolem 20KR – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- u) teren oznaczony symbolem 21KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- v) teren oznaczony symbolem 22KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- w) teren oznaczony symbolem 23KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- x) teren oznaczony symbolem 24KR – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
- y) teren oznaczony symbolem 25KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- z) teren oznaczony symbolem 26KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
- aa) teren oznaczony symbolem 27KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 4) szerokości terenów komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej w liniach rozgraniczających:
 - a) teren oznaczony symbolem 1KR-KP – 6,0 m wraz z placem manewrowym do zawracania,
 - b) teren oznaczony symbolem 2KR-KP – 6,0 m;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów objętych planem miejscowym:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – z drogi 1KR,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW – z drogi 1KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW – z dróg 1KR, 2KR,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW – z dróg 1KR, 2KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - e) dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW – z dróg 2KR, 3KR, 6KDD,
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 6MNW – z dróg 2KR, 3KR,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 7MNW – z dróg 2KR, 4KR, 5KR, 6KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - h) dla terenu oznaczonego symbolem 8MNW – z dróg 5KR, 6KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - i) dla terenu oznaczonego symbolem 9MNW – z dróg 4KR, 6KR, 7KR, 5KDD,
 - j) dla terenu oznaczonego symbolem 10MNW – z dróg 4KR, 7KR, 8KR, 5KDD, 6KDD,
 - k) dla terenu oznaczonego symbolem 11MNW – z dróg 10KR, 6KDD, 7KDD,
 - l) dla terenu oznaczonego symbolem 12MNW – z dróg 10KR, 11KR, 7KDD,
 - m) dla terenu oznaczonego symbolem 13MNW – z dróg 10KR, 11KR, 6KDD,
 - n) dla terenu oznaczonego symbolem 14MNW – z dróg 11KR, 12KR, 6KDD,
 - o) dla terenu oznaczonego symbolem 15MNW – z dróg 12KR, 6KDD,

- p) dla terenu oznaczonego symbolem 16MNW – z dróg 13KR, 7KDD,
 - q) dla terenu oznaczonego symbolem 17MNW – z dróg 16KR, 17KR, 7KDD,
 - r) dla terenu oznaczonego symbolem 18MNW – z dróg 17KR, 18KR,
 - s) dla terenu oznaczonego symbolem 19MNW – z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - t) dla terenu oznaczonego symbolem 20MNW – z drogi 20KR oraz z terenu 1KR-KP,
 - u) dla terenu oznaczonego symbolem 21MNW – z drogi 23KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - v) dla terenu oznaczonego symbolem 22MNW – z dróg 23KR, 24KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - w) dla terenu oznaczonego symbolem 23MNW – z drogi 24KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - x) dla terenu oznaczonego symbolem 24MNW – z terenu 2KR-KP,
 - y) dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U – z dróg 8KR, 9KR, 5KDD, 6KDD,
 - z) dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U – z dróg 13KR, 14KR, 7KDD,
 - aa) dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW-U – z drogi 7KDD,
 - bb) dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U – dróg 12KR, 15KR, 7KDD,
 - cc) dla terenu oznaczonego symbolem 1U – z drogi 7KDD,
 - dd) dla terenu oznaczonego symbolem 2U – z dróg 17KR, 18KR,
 - ee) dla terenu oznaczonego symbolem 1RZ – z drogi 24KR oraz z terenu 2KR-KP,
 - ff) dla terenu oznaczonego symbolem 2RZ – z drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego poprzez teren 9RN,
 - gg) dla terenów oznaczonych symbolem IE:
 - z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KR,
 - z dróg zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego,
 - poprzez tereny oznaczone symbolem RN,
 - poprzez teren 5ZP – dla terenu oznaczonego symbolem 11IE;
- 6) stanowiska postojowe, zapewnić w następującej liczbie:
- a) minimum 2 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) minimum 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 obiekt usługowy i nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych,
 - c) wynikające z obliczeń ułamki stanowisk postojowych zaokrągla się w górę do liczby całkowitej,
 - d) za stanowisko postojowe uznaje się również stanowisko w garażu i na jego podjeździe,
 - e) w przypadku realizacji obiektów usługowych należy zapewnić stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w następującej liczbie:
 - minimum 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - minimum 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - minimum 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż minimum 100.

§6

W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, w sposób niekolidujący z ustalonym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w granicach stref ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację, przebudowę, montaż, remont linii elektroenergetycznych wraz ze związanymi z nią obiektami budowlanymi i urządzeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) w celu usunięcia kolizji z linią elektroenergetyczną 110 kV dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z tą linią;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych:
 - ustala się z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w zakresie gospodarki ściekami:
 - ustala się odprowadzanie ścieków siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków,
 - dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wody opadowe i roztopowe zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) w zakresie telekomunikacji ustala się: poprzez kablową sieć telekomunikacyjną oraz rozwój łączności bezprzewodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) w zakresie ogrzewania ustala się: zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych zgodnie z określonymi normami i obowiązującymi przepisami lub zasilanych energią elektryczną;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne oraz zasady zawarte w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Linia.

§7

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 6,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret trzecie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynki mieszkalne – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 1,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:

- budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - budynki gospodarcze i garażowe – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,
- e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 50 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- dla terenu oznaczonego symbolem 1MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KR, 6,0 m od granicy planu miejscowego,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR, 6,0 m od granicy planu miejscowego,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 5MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD, 12,0 m od granicy planu miejscowego, 12,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1L,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 6MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 7MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KR, 6,0 m od granicy planu miejscowego,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 8MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KR, 6,0 m od granicy planu miejscowego,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 9MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 10MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
- h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- l) ustalony parametr w lit. k nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach jednej działki budowlanej,
 - b) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
 - b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 9MNW, 10MNW znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:

- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§8

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 20MNW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 6,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret trzecie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynki mieszkalne – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 1,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - budynki gospodarcze i garażowe – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,
 - e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 50 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 11MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 10KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 12MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 10KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KR,

- dla terenu oznaczonego symbolem 13MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 10KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 14MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 12KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 15MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 12KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 20MNW – w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 20KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KR-KP,
- g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - l) ustalony parametr w lit. k nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach jednej działki budowlanej,
 - b) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) teren oznaczony symbolem 20MNW znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Pobłocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - d) ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,
 - b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 12MNW, 13MNW, 14MNW, 20MNW znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 16MNW, 17MNW, 18MNW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 6,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret trzecie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynki mieszkalne – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 1,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - budynki gospodarcze i garażowe – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30° oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,
 - e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 60 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 16MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 13KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 17MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 16KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 17KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 18MNW – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 17KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 18KR,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,75,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - l) ustalony parametr w lit. k nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,

- b) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) tereny oznaczone symbolami 17MNV, 18MNV znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - c) ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 80° - 100°,
 - b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 17MNV, 18MNV znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§10

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 19MNW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 6,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret trzecie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynki mieszkalne – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 1,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22° - 45°,
 - budynki gospodarcze i garażowe – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 22° - 45°, w przypadku garaży dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°,
 - e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 80 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDZ, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 18KR, 6,0 m od granicy planu miejscowego,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - l) ustalony parametr w lit. k nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach jednej działki budowlanej,
 - b) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Poblocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - d) ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczeniem tolerancji ± 20°,

- b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§11

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolem 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 6,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret trzecie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynki mieszkalne – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 1,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - budynki gospodarcze i garażowe – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie

nachylenia połaci dachowej do 30° oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowej do 12°,

- e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 50 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 21MNW – w odległości 6,0 m od granicy planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 23KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 22MNW – w odległości 6,0 m od granicy planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 23KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 24KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 23MNW – w odległości 6,0 m od granicy planu, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 24KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 24MNW – 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR-KP,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - l) ustalony parametr w lit. k nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach jednej działki budowlanej,
 - b) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

- e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren oznaczony symbolem 22MNW znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
- b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
- c) ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 7) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
- minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
- b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) tereny oznaczone symbolami 22MNW, 23MNW znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- c) tereny oznaczone symbolami 21MNW, 22MNW, 23MNW znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- d) w granicach stref, o których mowa w lit. b, c ustala się:
- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV;
- 9) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§12

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MNW-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla adaptowanej zabudowy zagrodowej:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 11,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret drugie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – 3, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - pozostałe budynki – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°,
 - e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 50 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od granicy planu miejscowego, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9KR,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla pozostalej zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret drugie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - budynki gospodarcze i garażowe – 1,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

- d) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne, usługowe, mieszkalno-usługowe – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - budynki gospodarcze i garażowe – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°,
 - e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 50 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy – w odległości 6,0 m od granicy planu miejscowego, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9KR,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - l) ustalony parametr w lit. k nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
- a) dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w granicach jednej działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków,
 - c) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - d) na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - e) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 6) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

- 7) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 8) **szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
 - a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° z dopuszczeniem tolerancji $\pm 20^\circ$,
 - b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 10) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

§13

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 2MNW-U, 4MNW-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret drugie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,

- b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:
 - budynki mieszkalne – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 35° - 45°,
 - pozostałe budynki – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
 - e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 60 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 13KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 14KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4MNW-U – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 12KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 15KR,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,0,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
 - l) ustalony parametr w lit. k nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
- a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych, bez określania proporcji między poszczególnymi funkcjami budynków,
 - b) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

- d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 15,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 80° - 100°,
 - b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§14

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 3MNW-U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz realizacji budynków,

- b) teren przeznaczony na poprawę zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 2MNW-U,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
 - d) §14 pkt 2 lit. c nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy,
 - b) krzyż przydrożny wyznaczony w części graficznej planu miejscowego obejmuje się w planie ochroną poprzez ochronę jego lokalizacji;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urzędnika naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 7) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§15

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1U, 2U ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren usług;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 10,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret drugie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - c) geometria dachu – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
 - d) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 60 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1U – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 19KR,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2U – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDD, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 17KR, 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 18KR,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
 - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,0,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,
 - k) ustalony parametr w lit. j nie dotyczy parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - b) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,

- b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami,
 - c) ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**
- a) w przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady:
 - minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 1500 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 25,0 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – w przedziale 80°-100°,
 - b) ustalone parametry w lit. a nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§16

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1RZ, 2RZ ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki – 9,0 m,
 - pozostałe obiekty budowlane – 16,0 m,
 - tiret drugie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – 2, w tym poddasze użytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,
 - d) geometria dachu:
 - teren oznaczony symbolem 1RZ:
 - budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - pozostałe budynki – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°,
 - teren oznaczony symbolem 2RZ:
 - budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,
 - pozostałe budynki – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 30°,
 - e) rzędna poziomu posadzki parteru budynków – maksymalnie 50 cm nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1RZ – w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 24KR, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KR-KP,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2RZ – nie ustala się,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - h) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) na terenach znajdują się siedliska rolnicze o charakterze tradycyjnej zabudowy wielobudynkowej:
 - należy zachować kompozycję budynków siedliska wielobudynkowego (zabudowa wokół prostokątnego podwórza),
 - obejmuje się ochroną w planie miejscowym układ i bryłę budynków,

- b) kolorystyka elewacji:
 - należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły,
 - dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą,
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów,
 - c) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) zabudowa istniejąca, wykraczająca poza nieprzekraczalną linię zabudowy może podlegać nadbudowie, przebudowie w swym obrysie oraz rozbudowie pod warunkiem, że rozbudowywana część nie przekroczy nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
 - e) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren oznaczony symbolem 1RZ znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** ustala się obowiązek zachowania charakterystycznych cech krajobrazu kulturowego, w tym historycznego układu dróg oraz tradycyjnych cech zabudowy;
- 7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

- c) teren oznaczony symbolem 2RZ znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
 - d) w granicach stref, o których mowa w lit. b, c ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 0,4 kV;
- 9) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§17

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 pkt 1, 2, 3 planu miejscowego;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) na terenach mogą występować niezainwentaryzowane podziemne systemy melioracyjne, w związku z tym:
 - ustala się zapewnienie spójnego system gospodarki wodno-gruntowej,
 - ustala się zabezpieczenie istniejących systemów melioracyjnych przed dewastacją,
 - w przypadku wystąpienia kolizji należy system melioracyjny przebudować w sposób zapewniający jego prawidłowe działanie z zachowaniem wymogów przewidzianych w przepisach odrębnych,
 - c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - e) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) tereny oznaczone symbolami 8RN, 9RN znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego,
 - b) w obszarze stref, o których mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** tereny oznaczone symbolami 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urzędu naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1RN, 9RN, 10RN znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 12RN, 13RN, 14RN znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) tereny oznaczone symbolami 2RN, 5RN, 9RN, 10RN, 11RN znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - e) tereny oznaczone symbolami 2RN, 9RN znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
 - f) w granicach stref, o których mowa w lit. b, c, d, e ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. c, d, e przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV, 0,4 kV,
 - h) zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 pkt 1, 2, 3 planu miejscowego;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren lasu;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 pkt 1, 2, 3 planu miejscowego;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren oznaczony symbolem 2L znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Poblocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** tereny oznaczone symbolami 4L, 5L, 6L znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urzędnictwa naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 2L, 5L, 6L znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) teren oznaczony symbolem 3L znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) w granicach stref, o których mowa w lit. b, c ustala się:

- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV,
- f) zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 pkt 1, 2, 3 planu miejscowego;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§19

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 10ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, urządzenia sportowe, ogródki jordanowskie;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - c) §19 pkt 3 lit. b nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - d) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren oznaczony symbolem 10ZP znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego

- Pobłocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
- b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§20

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 7ZP, 8ZP, 9ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** w dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, urządzenia sportowe, ogródki jordanowskie;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - c) §20 pkt 3 lit. b nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - d) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**

- a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§21

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 11ZP, 12ZP ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zieleni urządzonej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. mała

architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku, oświetlenie, urządzenia sportowe, ogródki jordanowskie;

- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - c) §21 pkt 3 lit. b nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - d) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Pobłocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§22

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1WS ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§23

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE, 16IE, 17IE, 18IE, 19IE, 20IE, 21IE, 22IE, 23IE, 24IE, 25IE, 26IE, 27IE, 28IE, 29IE, 30IE, 31IE, 32IE, 33IE, 34IE, 35IE, 36IE, 37IE ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren elektroenergetyki;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 70,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - e) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren oznaczony symbolem 13IE znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Pobłocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) teren oznaczony symbolem 23IE znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - d) w obszarze stref, o których mowa w lit. a i b wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;

- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** tereny oznaczone symbolami 21IE, 22IE, 23IE, 24IE, 25IE, 26IE, 27IE, 28IE, 29IE, 30IE, 31IE, 32IE, 33IE, 34IE, 35IE, 36IE, 37IE znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 28IE, 31IE znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400 kV,
 - c) tereny oznaczone symbolami 1IE, 2IE, 3IE, 4IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE, 17IE, 19IE, 20IE, 21IE, 22IE, 23IE, 24IE, 25IE, 27IE, 29IE, 30IE, 32IE, 33IE, 34IE, 35IE, 36IE, 37IE znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) tereny oznaczone symbolem 5IE, 6IE, 16IE, 17IE, 18IE, 31IE, 32IE znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - e) tereny oznaczone symbolami 6IE, 26IE, 27IE znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
 - f) w granicach stref, o których mowa w lit. b, c, d, e ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. c, d, e przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV, 0,4 kV,
 - h) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi zbiorczej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) teren zalicza się do przestrzeni publicznych,
 - b) nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Pobłocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - c) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o których mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 7) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§25

Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDL ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) teren stanowi trójkąt widoczności w ciągu drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - b) na terenie nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) teren zalicza się do przestrzeni publicznych,
 - b) nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§26

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;

- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 9KDD stanowią trójkąty widoczności w ciągach dróg zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego,
 - b) teren oznaczony symbolem 5KDD stanowią trójkąty widoczności oraz poszerzenie drogi zlokalizowanej poza granicą planu miejscowego,
 - c) na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) tereny zalicza się do przestrzeni publicznych,
 - b) nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren oznaczony symbolem 7KDD znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** tereny oznaczone symbolami 8KDD, 9KDD, 10KDD znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach strefy, o której mowa w lit. b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,

- zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) strefa ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§27

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** tereny oznaczone symbolami 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - a) teren oznaczony symbolem 20KR znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Poblocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
 - b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - a)

- c) tereny oznaczone symbolami 17KR, 18KR, 19KR znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych w części graficznej planu miejscowego,
 - d) w obszarze stref, o których mowa w lit. a i b wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) tereny oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 7KR, 11KR, 12KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) tereny oznaczone symbolami 23KR, 24KR, 26KR znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV,
 - d) w granicach stref, o których mowa w lit. b, c ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV;
- 7) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.**

§28

Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR-KP, 2KP-KR ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** na terenach nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) zakaz realizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

- d) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren oznaczony symbolem 2KP-KR znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska – obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) teren oznaczony symbolem 1KP-KR znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego Pobłocie 4 (osada wczesnośredniowieczna), rej. zab. C-269, dec. WKZ w Gdańsku z 01.12.1972 r., oznaczonego w części graficznej planu miejscowego,
- b) zabytki archeologiczne wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- c) w obszarze strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087) - wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0,1%.

§29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Linia.

§30

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