



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 08.04.2024 r.

Poz. 1779

UCHWAŁA NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno i Szemud, gmina Szemud

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i 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 poz. 1688), Rada Gminy Szemud uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/325/2021 Rady Gminy Szemud z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno i Szemud, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami, uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno i Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 43,57 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu, wraz z zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, przepisy ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;
- 3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9, nr 10, nr 11, nr 12, nr 13 i nr 14 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

- 2) załącznik nr 15 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu plan;
- 3) załącznik nr 16 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 17 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) bezpośrednie wjazdy do obsługi działek budowlanych;
- 6) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;
- 8) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) ML – teren rekreacji indywidualnej,
 - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - d) U - tereny zabudowy usługowej,
 - e) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - f) R – teren rolniczy,
 - g) ZL –tereny lasów,
 - h) WS – teren wód powierzchniowych,
 - i) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - j) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - k) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - l) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:
 - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo,
 - b) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 10) obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (od 50 do 150) m,
 - b) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

4. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

- 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;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud;
 - 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;
 - 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.
5. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Szemud;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działki; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsiónek, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 metry i mogą obejmować jedynie 30% szerokości budynku. Wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 11) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
 - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW oraz dróg sąsiadujących z planem, z uwzględnieniem wskazanych w planie poszerzeń dróg przylegających do jego granic oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenach;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 5) w ilości miejsc parkowania określonych w ustaleniach szczegółowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów handlowych, centrów wystawienniczo - handlowych, zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, rzemiosła i zamieszkania zbiorowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wskazane w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń dla drogi ekspresowej S6 położonej poza granicami planu oraz dróg wojewódzkiej nr 224 i powiatowej nr 1489G, położonych poza granicami planu i obejmujących tereny oznaczone symbolem KDZ;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych i za wyjątkiem terenów położonych w granicach strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza, przy czym na terenach produkcyjnych, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności, dopuszczalne jest trwałe użytkowanie indywidualnych ujęć wody,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych, a w przypadku terenów produkcyjnych oczyszczalni lokalnych nie powiązanych z gminnym systemem kanalizacyjnym,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencionowanie i rozsączenie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,
- d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 7) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,
 - c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej;
- 8) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 9) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. d);
- 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud;
- 11) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 7. Nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§ 8. W zakresie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;
- 2) teren oznaczony symbolem 31U stanowi teren do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 3) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ML** (o pow. 0,75 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie**: zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,4**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy: budynków rekreacji indywidualnej – **8 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **8 m**,
 - j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - k) dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **30° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. l nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:
 - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

- b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
- c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenu,
- e) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) 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,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalny front działki 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsce do parkowania/dom rekreacji indywidualnej;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
 - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN** (o pow. 3,60 ha), **3MN** (o pow. 1,96 ha), **4MN** (o pow. 1,03 ha), **5MN** (o pow. 1,52 ha), **6MN** (o pow. 1,47 ha), **7MN** (o pow. 1,92 ha), **8MN** (o pow. 0,74 ha), **9MN** (o pow. 1,63 ha), **10MN** (o pow. 1,15 ha), **11MN** (o pow. 1,69 ha), **12MN** (o pow. 1,41 ha), **13MN** (o pow. 1,23 ha), **14MN** (o pow. 0,33 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **25%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – **10 m**,

- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) dachy:

- na terenie 3MN dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci **40° - 45°** i półpłaskie dwuspadowe z zastosowaniem ścianki kolankowej, o nachyleniu połaci **20° - 25°**,
- na pozostałych terenach dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **30° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. l nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
- c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
- e) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) 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,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) teren 3MN częściowo znajduje się w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, kamień drewno, tynk: kolorystyka elewacji winna wynikać z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcienie złamanej bieli, jasnej szarości i jasnego beżu, dachy winny być realizowane wyłącznie z pokryciem dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,

- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu,

- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. k w zakresie geometrii dachów,

c) teren 3MN częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi,

e) w terenie 7MN obowiązuje nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

a) tereny 2MN, 4MN, 5MN, 6MN, 12MN, 13MN, 14MN znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

b) minimalny front działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) tereny 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 12MN, 13MN częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- d) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania/mieszkanie;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MNU** (o pow. 0,56 ha), **16MNU** (o pow. 0,61 ha), **17MNU** (o pow. 0,98 ha), **18MNU** (o pow. 0,23 ha), **19MNU** (o pow. 0,30 ha), **20MNU** (o pow. 0,16 ha), **21MNU** (o pow. 0,40 ha), **22MNU** (o pow. 0,11 ha), **23MNU** (o pow. 0,76 ha), **24MNU** (o pow. 1,11 ha), **25MNU** (o pow. 1,84 ha), **26MNU** (o pow. 0,83 ha), **27MNU** (o pow. 1,40 ha), **28MNU** (o pow. 1,81 ha), **29MNU** (o pow. 0,53 ha), **30MNU** (o pow. 0,49 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,
 - c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej bez określenia ich proporcji lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,

- d) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt, obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, z obróbką drewna, metali i kamienia oraz składowaniem i magazynowaniem odpadów,
- e) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - na terenach 15MNU, 17MNU - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - na pozostałych terenach - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna intensywność zabudowy - **0,7**,
- i) minimalna intensywność zabudowy - **0,01**,
- j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - na terenach 15MNU, 17MNU - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - na pozostałych terenach - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- l) na terenie 25MNU dopuszczenie realizacji obiektów inwentarskich oraz innych obiektów związanych z sportami konnymi i hodowlą koni,
- m) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych, usługowych i inwentarskich - **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej - **10 m**,
- n) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- o) dachy:
 - na terenach 15MNU, 17MNU, dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci **40° - 45°** i półpłaskie dwuspadowe z zastosowaniem ścianki kolankowej, o nachyleniu połaci **20° - 25°**,
 - na pozostałych terenach symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
- q) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. p nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu:
- r) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 224, dróg powiatowych nr 1336G, 1405G, 1409G, 1416G, graniczących z planem, wraz z ich poszerzeniem objętym granicami planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych, w tym przylegających do granic planu, jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,

- c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
- e) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- h) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- i) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) 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,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- a) tereny 15MNU, 17MNU częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:
 - zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, kamień drewno, tynk: kolorystyka elewacji winna wynikać z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcienie złamanej bieli, jasnej szarości i jasnego beżu, dachy winny być realizowane wyłącznie z pokryciem dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. o w zakresie geometrii dachów,

- c) tereny 15MNU, 17MNU, 25MNU, 27MNU częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 22MNU, 23MNU, 24MNU, 26MNU, 27MNU znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) tereny 16MNU, 23MNU, 24MNU, 25MNU, 29MNU, 30MNU częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- d) tereny 28MNU, 30MNU w części znajdują się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (od 50 do 150) m,
- e) w granicach strefy, o której mowa w lit. d obowiązuje:

- dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności wyłącznie pod warunkiem, że teren jest uzbrojony w sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone,
- zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody służących do czerpania wody do celów spożycia i potrzeb gospodarczych,

f) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym:

- obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 15MNU, 16MNU, 21MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1336G, graniczącej z planem wraz z jej poszerzeniem obejmującym tereny 40KDZ i 41KDZ,
- obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 18MNU, 19MNU, 20MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1409G, graniczącej z planem,
- obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 24MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1416G, graniczącej z planem wraz z jej poszerzeniem obejmującym teren 44KDZ,
- obsługa komunikacyjna terenu 25MNU z działek drogowych nr ewid. 465 i 472/15 (poprzez działkę 466/4), graniczących z planem. Realizacja bezpośrednich zjazdów na działki budowlane w terenie 25MNU z drogi powiatowej nr 1405G graniczącej z planem (wraz z jej poszerzeniem obejmującym teren 45KDZ) jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku spełnienia obustrzeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 28MNU, 29MNU, 30MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi wojewódzkiej nr 224, graniczącej z planem,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania/mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U** (o pow. 1,31 ha), ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) dopuszczony profil usług – usługi publiczne z zakresu kultury, sportu i rekreacji, oświaty i nauki, ochrony zdrowia i odnowy biologicznej, pomocy społecznej oraz administracji publicznej i bezpieczeństwa powszechnego,

b) tereny przewidziany do realizacji celów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0**,

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – **16 m**,

- budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,

- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **16 m**,

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) dachy symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. l nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,

c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,

e) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegła i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,

f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,

g) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) 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,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów związanych, ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym:

- obsługa komunikacyjna terenu z bezpośredniego wjazdu (istniejącego) do obsługi działek budowlanych, oznaczonego na rysunku planu,
- realizacja dodatkowych zjazdów na działki budowlane z drogi wojewódzkiej nr 224 graniczącej z planem (wraz z jej poszerzeniem obejmującym teren 43KDZ) jest dopuszczalna wyłącznie w przypadku spełnienia obostrzeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 32U (o pow. 0,39 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie:** zabudowa usługowa;2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalna intensywność zabudowy – **1,5**,
- d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – **12 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
- h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) dachy – symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
- l) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej działek budowlanych poprzez nowe zjazdy z drogi ekspresowej nr S6, graniczącej z planem;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- c) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
- d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) 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,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
 - b) minimalny front działki 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym obowiązuje zakaz realizacji obsługi komunikacyjnej terenów z drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem,
 - b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci, przy czym obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nimi związanych w sposób skutkujący koniecznością przejścia ich poprzez teren drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **33PU** (o pow. 0,73 ha), **34PU** (o pow. 0,71 ha), **35PU** (o pow. 1,61 ha), ustala się:

1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów związanych z przetwarzaniem, składowaniem i magazynowaniem odpadów oraz składowania materiałów sypkich poza magazynami,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **70%** powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – **2,0**,
- e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – **0,01%** powierzchni działki budowlanej na terenie 35PU i **10%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiektów produkcyjnych, budynków usługowych, magazynów – **12 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
- i) dachy symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°** lub płaskie o nachyleniu połaci do **12°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m²,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
- l) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi powiatowej nr 1489G, graniczącej z planem, wraz z jej poszerzeniem objętym granicami planu;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,

- c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
- d) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- f) na terenach 34PU, 35PU obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, szpalerowej i wysokiej w pasie terenu wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji przez wyznaczone pasy zieleni wjazdów na działki budowlane oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,
- g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,
- h) na terenie 33PU dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) 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,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;

6) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 34PU, 35PU znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
- b) minimalny front działki - 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) tereny 34PU, 35PU częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- a) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- b) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym:
 - obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 33PU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1489G, graniczącej z planem,
 - obsługa komunikacyjna terenu 35PU z bezpośrednich wjazdów (istniejących i projektowanych) do obsługi działek budowlanych, oznaczonych na rysunku planu,
 - zakaz realizacji innych, poza oznaczonymi na rysunku planu, wjazdami na działki budowlane w terenie 35PU z drogi powiatowej nr 1489G i drogi gminnej nr 151021G wraz z ich poszerzeniem obejmującym tereny 46KDZ, 47KDL,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania/1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsce do parkowania/10 zatrudnionych,
 - dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
 - dla centrów wystawienniczo - handlowych - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 20%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36R** (o pow. 0,28 ha), ustala się:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) zakaz realizacji zabudowy,
- b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych: brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;

5) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) teren częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- d) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **37ZL** (o pow. 0,33 ha), **38ZL** (o pow. 1,18 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** lasy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz realizacji zabudowy,
 - b) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren 37ZL znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - a) teren 38ZL w części znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (od 50 do 150) m,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody służących do czerpania wody do celów spożycia i potrzeb gospodarczych,
 - c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39WS** (o pow. 0,19 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** wody powierzchniowe;
- 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 z zakresu Prawa Wodnego;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** 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) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 1%.**

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **40KDZ** (o pow. 0,08 ha), **41KDZ** (o pow. 0,02 ha), **42KDZ** (o pow. 0,01 ha), **43KDZ** (o pow. 0,03 ha), **44KDZ** (o pow. 0,04 ha), **45KDZ** (o pow. 0,03 ha), **46KDZ** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) teren 40KDZ częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy, do urządzenia drogi należy stosować tradycyjne materiały budowlane umożliwiające ochronę i zachowanie elementów historycznego zagospodarowania,

c) teren 40KDZ częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

a) tereny 43KDZ, 44KDZ, 46KDZ znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) tereny 40KDZ, 44KDZ, 45KDZ częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

d) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 40KDZ – plan ustala jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 1,5 m do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 41KDZ – plan ustala jedynie północno - wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 m do 3 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 42KDZ - plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości 1,5 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 43KDZ - plan ustala jedynie wschodnią linię rozgraniczającą skrzyżowania drogi w odległości od 0 m do 6 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 44KDZ - plan ustala jedynie północno - zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0,5 m do 2 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 45KDZ - plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 1,5 m do 3 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 46KDZ - plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 m do 1 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu, przy czym realizacja sieci infrastruktury technicznej w drogach jest możliwa wyłącznie w przypadku realizacji zbiorczych sieci infrastruktury technicznej i przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **47KDL** (o pow. 0,12 ha), **48KDL** (o pow. 0,06 ha), **49KDL** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
 - a) teren 49KDL znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
 - c) teren 49KDL znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,

- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren 47KDL znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) tereny 47KDL, 48KDL, 49KDL częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- d) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
- 47KDL - plan ustala jedynie południową linię rozgraniczającą drogi w odległości od 4 m do 7 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 48KDL – plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości od 2 m do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 49KDL – plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości od 3,5 m do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **50KDD** (o pow. 0,03 ha), **51KDD** (o pow. 0,02 ha), **52KDD** (o pow. 0,25 ha), **53KDD** (o pow. 0,01 ha), **54KDD** (o pow. 0,07 ha), **55KDD** (o pow. 0,26 ha), **56KDD** (o pow. 0,05 ha), **57KDD** (o pow. 0,42 ha), **58KDD** (o pow. 0,07 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- a) tereny 53KDD, 54KDD częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Czestkowo,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy, do urządzenia dróg należy stosować tradycyjne materiały budowlane umożliwiające ochronę i zachowanie elementów historycznego zagospodarowania,
- c) tereny 53KDD, 54KDD częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:

- a) tereny 50KDD, 51KDD, 55KDD, 56KDD, 57KDD, znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

5) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;**6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- a) tereny 52KDD, 54KDD, 57KDD częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- d) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 50KDD – plan ustala jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0,5 m do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 51KDD – plan ustala jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 m do 2 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 52KDD – 10 m,
 - 53KDD – plan ustala jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 1,5 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 54KDD - plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 m do 3 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 55KDD - nieregularna od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 56KDD – plan ustala jedynie wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 57KDD - nieregularna od 9,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 58KDD – 10 m;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

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

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **59KDW** (o pow. 0,36 ha), **60KDW** (o pow. 0,16 ha), **61KDW** (o pow. 0,19 ha), **62KDW** (o pow. 0,15 ha), **63KDW** (o pow. 0,17 ha), **64KDW** (o pow. 0,38 ha), **65KDW** (o pow. 0,35 ha), **66KDW** (o pow. 0,14 ha), **67KDW** (o pow. 0,17 ha), **68KDW** (o pow. 0,08 ha), **69KDW** (o pow. 0,09 ha), **70KDW** (o pow. 0,16 ha), **71KDW** (o pow. 0,06 ha), **72KDW** (o pow. 0,14 ha), **73KDW** (o pow. 0,10 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

- a) teren 60KDW częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Czestkowo,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy, do urządzenia drogi należy stosować tradycyjne materiały budowlane umożliwiające ochronę i zachowanie elementów historycznego zagospodarowania,
- c) teren 60KDW częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,

- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny 59KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 70KDW, znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) tereny 59KDW, 63KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 72KDW częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- d) teren 71KDW w części znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (od 50 do 150) m,
- e) w granicach strefy, o której mowa w lit. d obowiązuje zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody służących do czerpania wody do celów spożycia i potrzeb gospodarczych,
- f) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
- 59KDW - 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 60KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 61KDW – nieregularna od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 62KDW – 10 m,
 - 63KDW – 10 m,
 - 64KDW – nieregularna od 10 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 65KDW – nieregularna od 10 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,

- 66KDW - nieregularna od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 67KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 68KDW – 10 m,
 - 69KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 70KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 11,5x16 m,
 - 71KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 72KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 73KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 22. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57, poz.853 z 2007 r.), zmienioną Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 166, poz. 3199 z 2009 r.) oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 72, poz.1521 z 2011 r.).

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz



GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIEN, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

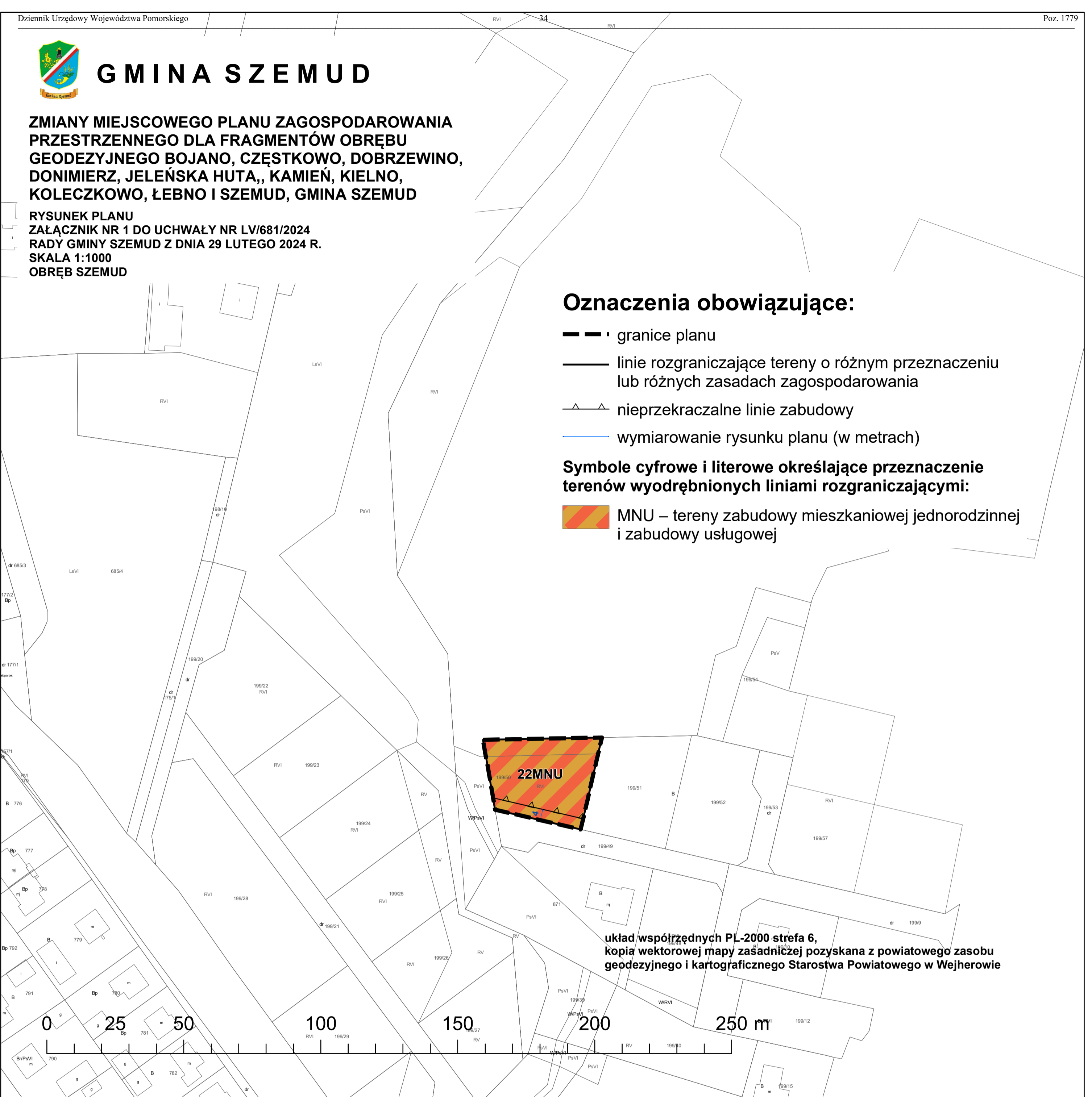
RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB SZEMUD

Oznaczenia obowiązujące:

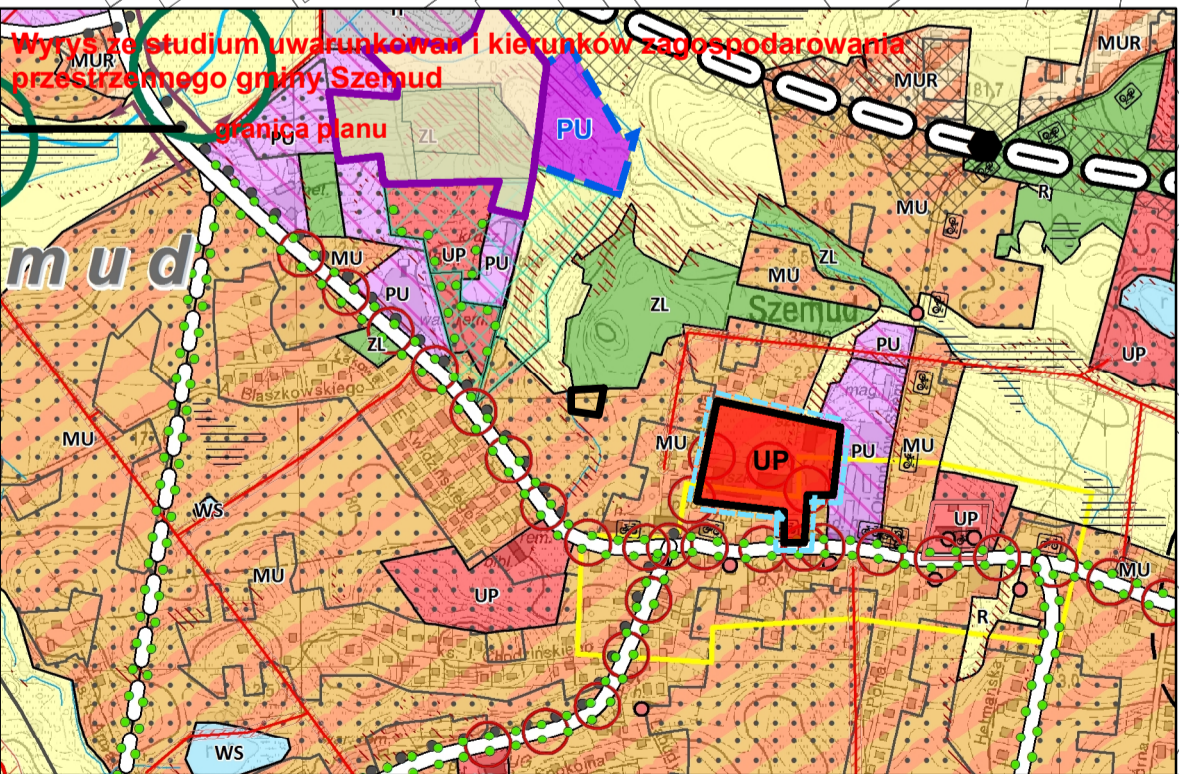
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

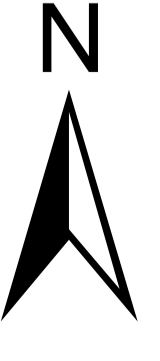
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej



układ współrzędnych PL-2000 strefa 6, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



02 ZNACZENIA STUDIUM	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	URZĄD KUNIKACYJNY	TRANSPORT	STUDYUM PRZETWORZENIA I ZAGAIENIA KRAJINOWEGO	INNA KULTURA (ELEKTRONICZNA)
02 ZNACZENIA STUDIUM 02.1.01 obszar zabudowy gminy	02.1.01 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.01 ulice dróg wojewódzkich	02.1.01 linie kolejowe	02.1.01 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.01 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.02 teren zabudowy wielokamiernych (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.02 teren zabudowy wielokamiernych (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.02 drogi wojewódzkie	02.1.02 drogi wojewódzkie	02.1.02 tereny zabudowy wielokamiernych (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.02 tereny zabudowy wielokamiernych (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.03 teren zabudowy usługowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.03 teren zabudowy usługowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.03 drogi powiatowe	02.1.03 drogi powiatowe	02.1.03 tereny zabudowy usługowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.03 tereny zabudowy usługowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.04 teren zabudowy przemysłowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.04 teren zabudowy przemysłowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.04 drogi gminne	02.1.04 drogi gminne	02.1.04 tereny zabudowy przemysłowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.04 tereny zabudowy przemysłowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.05 teren zabudowy rekreacyjnej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.05 teren zabudowy rekreacyjnej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.05 drogi lokalne	02.1.05 drogi lokalne	02.1.05 tereny zabudowy rekreacyjnej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.05 tereny zabudowy rekreacyjnej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.06 teren zabudowy zielonej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.06 teren zabudowy zielonej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.06 drogi uliczne	02.1.06 drogi uliczne	02.1.06 tereny zabudowy zielonej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.06 tereny zabudowy zielonej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.07 teren zabudowy rolniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.07 teren zabudowy rolniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.07 drogi wycieczkowe	02.1.07 drogi wycieczkowe	02.1.07 tereny zabudowy rolniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.07 tereny zabudowy rolniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.08 teren zabudowy sportowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.08 teren zabudowy sportowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.08 drogi ekspresowe	02.1.08 drogi ekspresowe	02.1.08 tereny zabudowy sportowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.08 tereny zabudowy sportowej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.09 teren zabudowy przyrodniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.09 teren zabudowy przyrodniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.09 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.09 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.09 tereny zabudowy przyrodniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.09 tereny zabudowy przyrodniczej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.10 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.10 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.10 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.10 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.10 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.10 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.11 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.11 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.11 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.11 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.11 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.11 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.12 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.12 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.12 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.12 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.12 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.12 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.13 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.13 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.13 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.13 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.13 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.13 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.14 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.14 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.14 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.14 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.14 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.14 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)
02.1.15 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.15 teren zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.15 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.15 drogi ekspresowe wielopasmowe	02.1.15 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)	02.1.15 tereny zabudowy inżynierskiej (zabudowa usługo-wegetacyjna)





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYСУNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB BOJANO

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

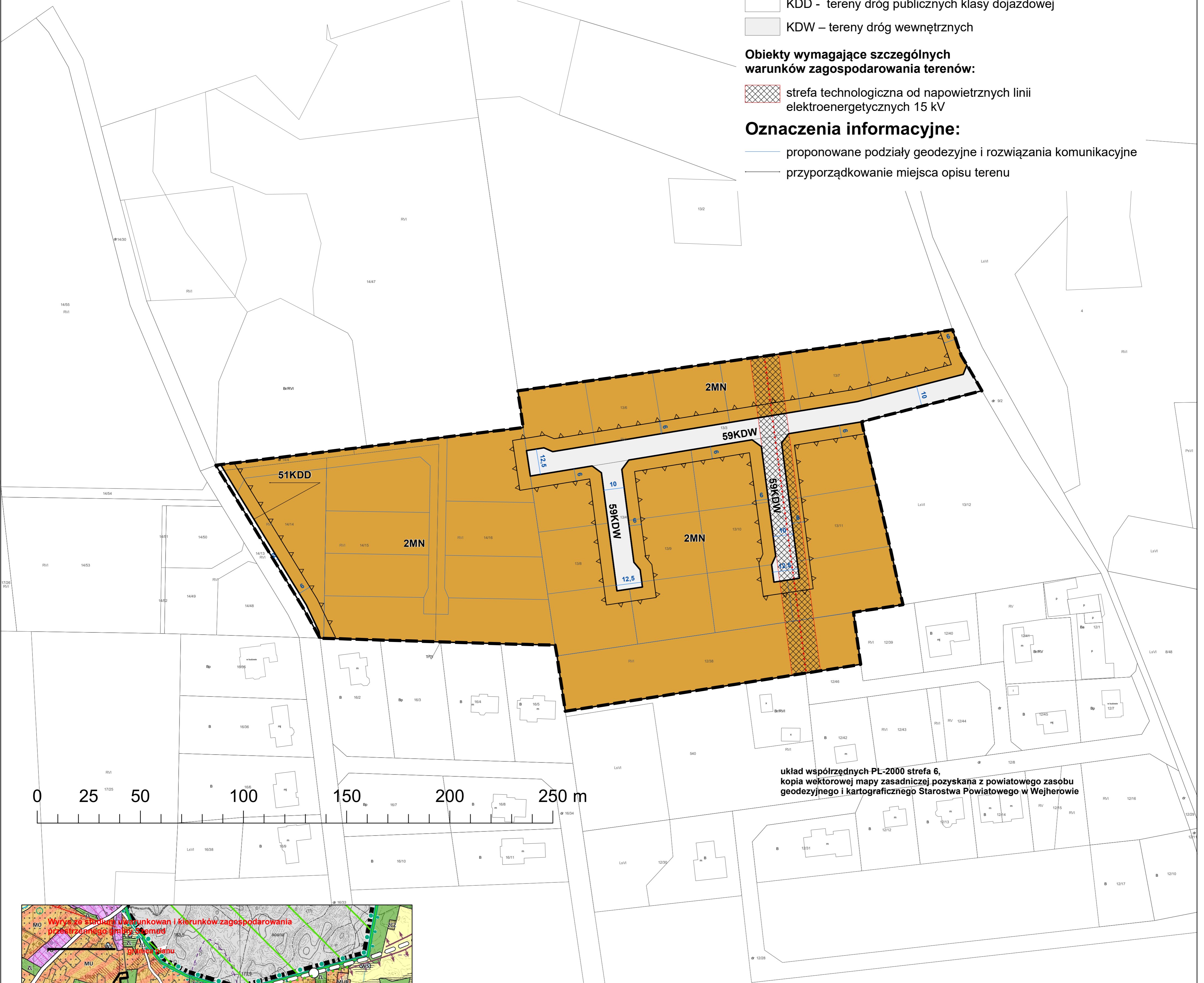
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

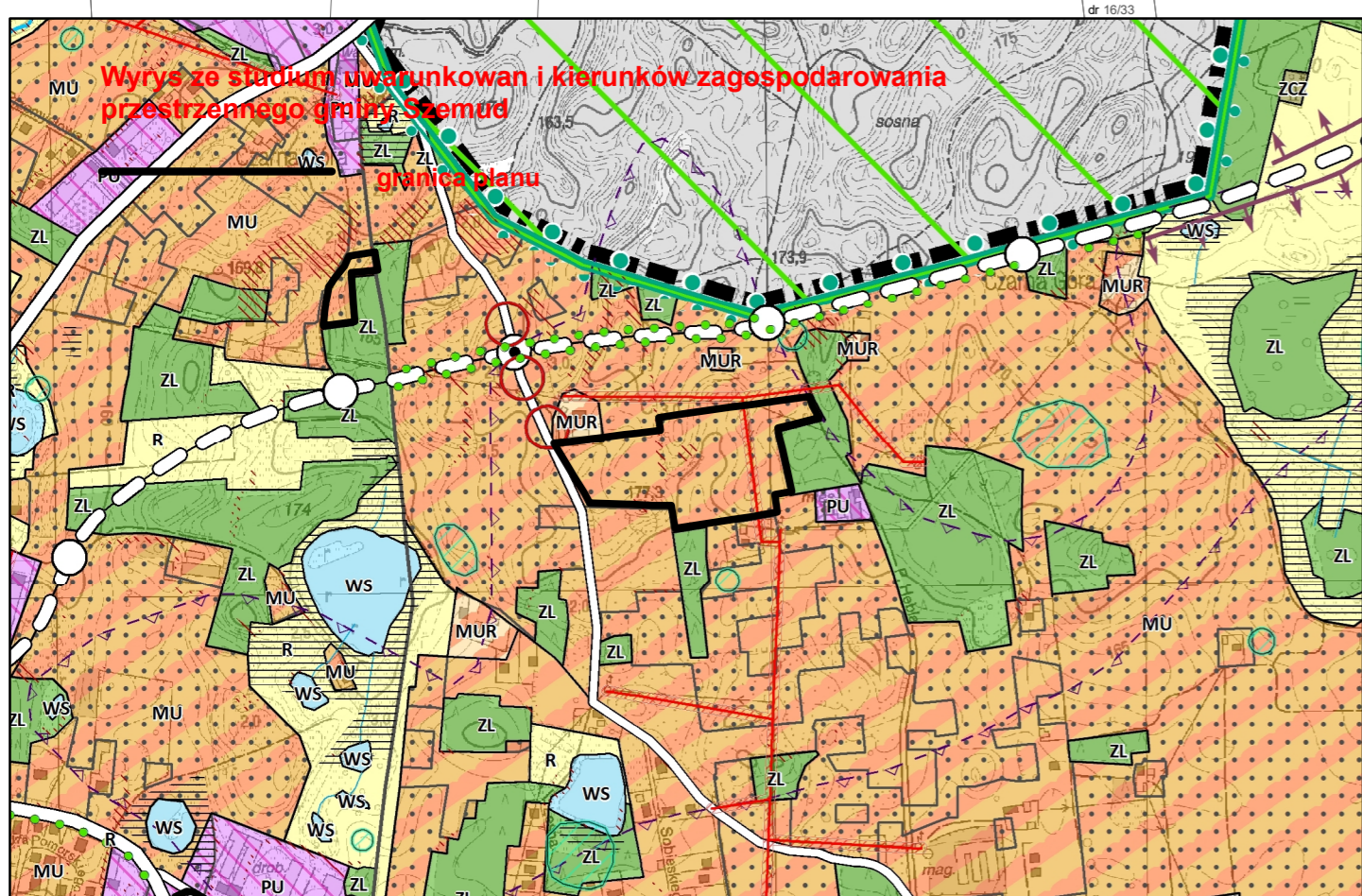
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

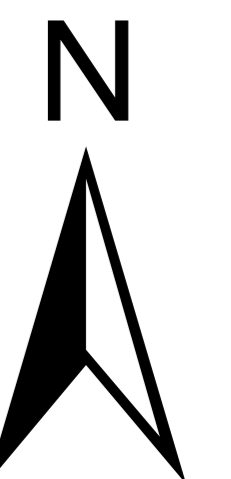
- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
- przyrządkowanie miejsca opisu terenu



układ współrzędnych PL-2000 strefa 6, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



OZNACZENIA STUDIUM		ZAGOSPODAROWANIE TERENU		SŁOWNIKO SYMBOLOWY		SŁOWNIKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	układ drogowy	transport szynowy	szkieleto przyrodnicze i zagadnienia krajobrazowe	infrastruktura techniczna	granice planu	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	nieprzekraczalna linia zabudowy	wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
ODZIEDZICTWO KULTUROWE	transport drogowy	transport szynowy	szkieleto przyrodnicze i zagadnienia krajobrazowe	infrastruktura techniczna	granice planu	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	nieprzekraczalna linia zabudowy	wymiarowanie rysunku planu (w metrach)	napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji
inne oznaczenia	transport drogowy	transport szynowy	szkieleto przyrodnicze i zagadnienia krajobrazowe	infrastruktura techniczna	granice planu	linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	nieprzekraczalna linia zabudowy	wymiarowanie rysunku planu (w metrach)	napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

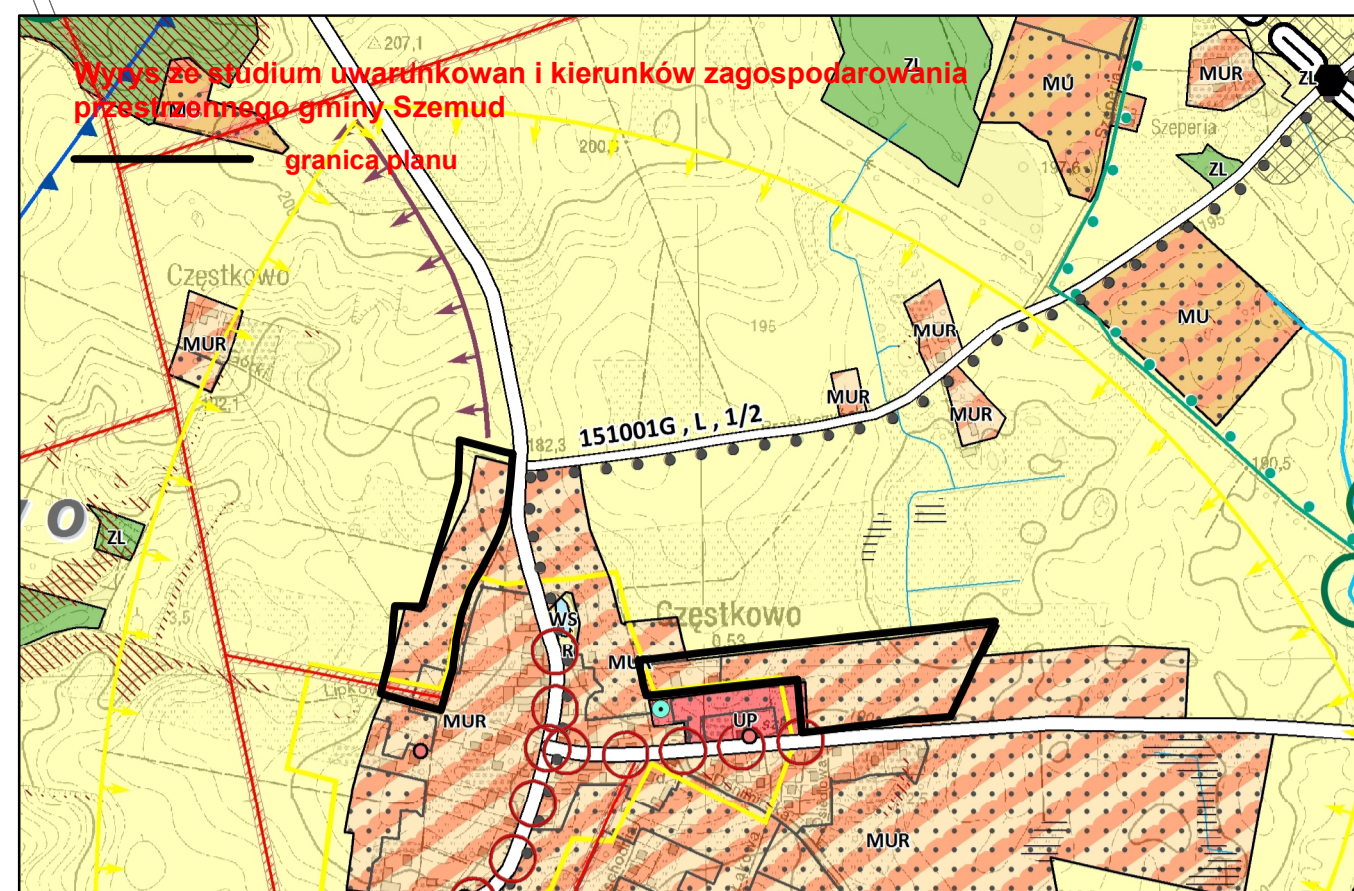




GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB CZĘSTKOWO



OZNACZENIA STUDIUM	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
POZIOMA ADMINISTRACJA granice planu granice przysiółki granice wsi	OGRODNICTWO KULTURALNE tereny o znaczeniu kulturowym tereny o znaczeniu krajoznawczym tereny o znaczeniu przyrodniczym	UKŁAD DROGOWY drogi wojewódzkie drogi powiatowe drogi gminne	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGROŻENIA KRAJOBRAZOWE obszary chronione tereny o znaczeniu przyrodniczym tereny o znaczeniu krajoznawczym	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA linie elektroenergetyczne linie wodociągowe linie gazowe

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

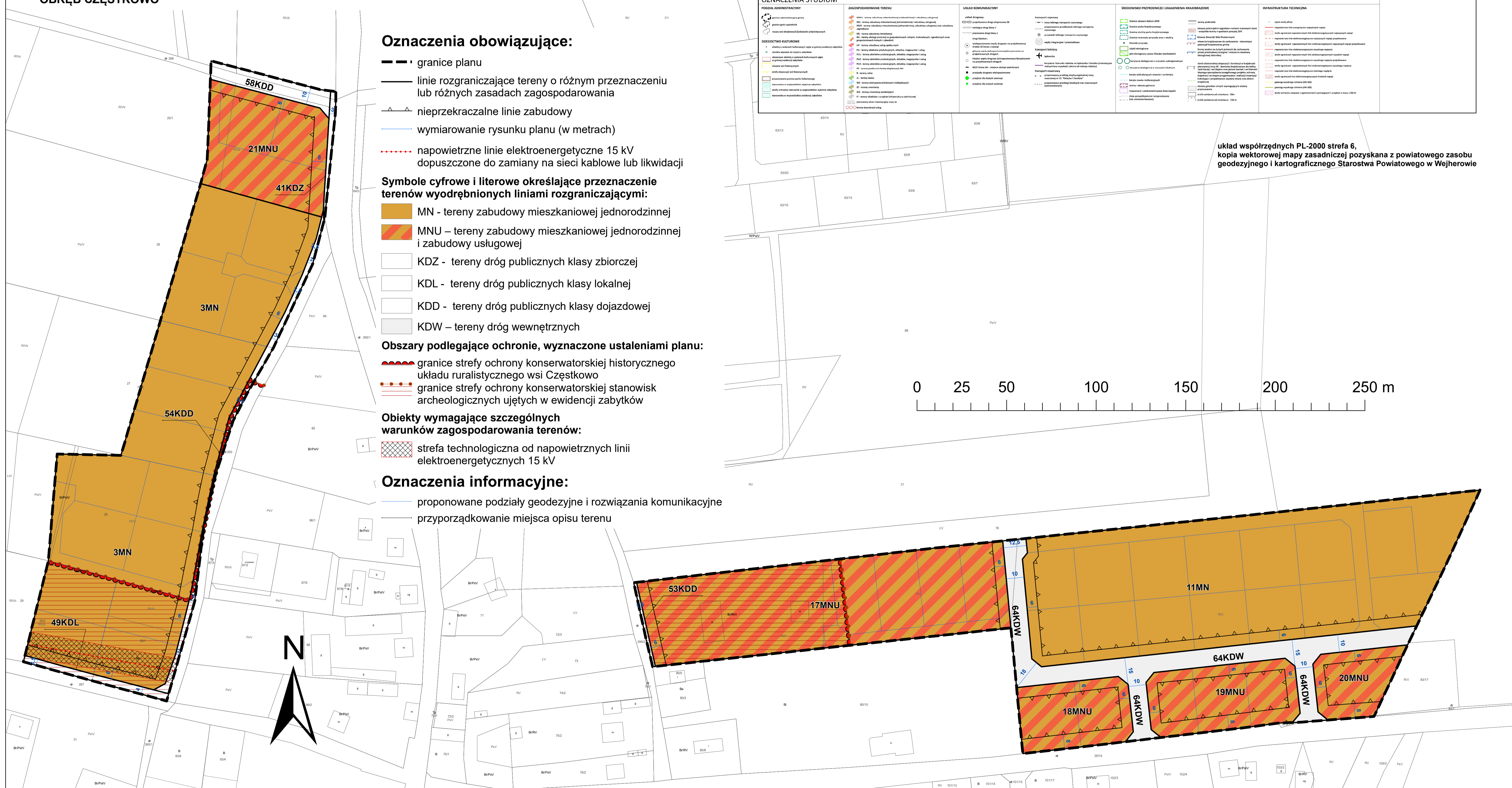
- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

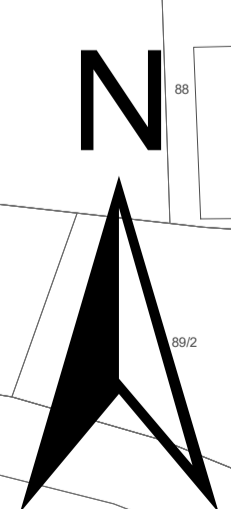
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
- przyporządkowanie miejsca opisu terenu



układ współrzędnych PL-2000 strefa 6, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIENI, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB DOBRZEWINO



Oznaczenia obowiązujące:

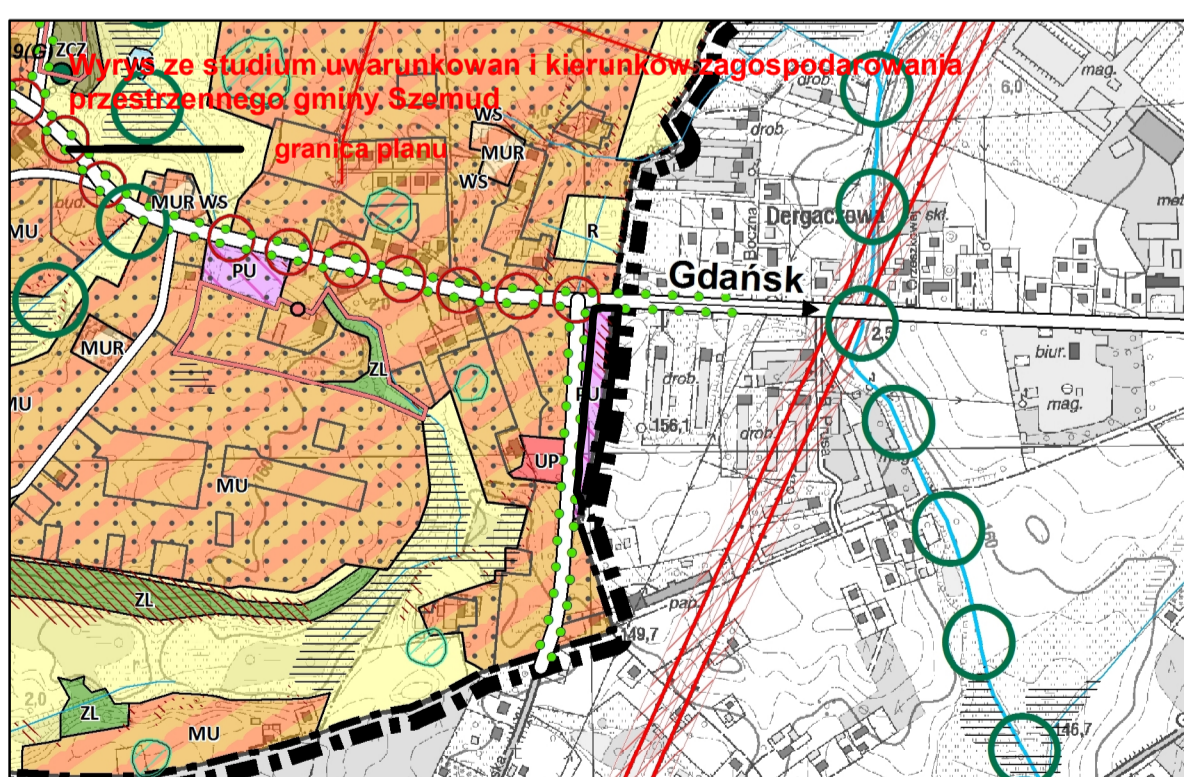
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

Oznaczenia informacyjne

- przyporządkowanie miejsca opisu terenu



układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie

OZNACZENIA STUDIUM

POLSKI ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	UKŁAD KUMUNIKACYJNY	TRANSPORT	SKROŚCIWIDOK PRZYKROCIWIDLA I ZAGOSPODAROWANIE KRAJOLUBICZWE	IN-HAS I NUR LUBIA I LUBIŁA
granice administracyjne gminy	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej (wieloletnia) i zabudowy usługowej	układy drogowe	transport lotniczy	Granice obszaru Natura 2000	węzły wodne planu
obszar chroniony (obszary w obszarach Natura 2000, obszary w obszarach Natura 2000, obszary w obszarach Natura 2000)	MK - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowiskowej), zabudowy usługowej oraz zabudowy reprezentacyjnej	linie kolejowe	transport kolejowy	Leczenie symbol	obszary ochrony
obszary w obszarach Natura 2000	M - tereny zabudowy mieszkaniowej	linie tramwajowe	transport tramwajowy	obszary ochrony	obszary ochrony
obszary w obszarach Natura 2000	PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług	linie tramwajowe	transport tramwajowy	obszary ochrony	obszary ochrony
obszary w obszarach Natura 2000	KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	linie tramwajowe	transport tramwajowy	obszary ochrony	obszary ochrony



GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSunEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB DONIMIERZ

Oznaczenia obowiązujące:

- +—+ granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲—▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- bezpośrednie wjazdy do obsługi działek budowlanych
- |—| wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

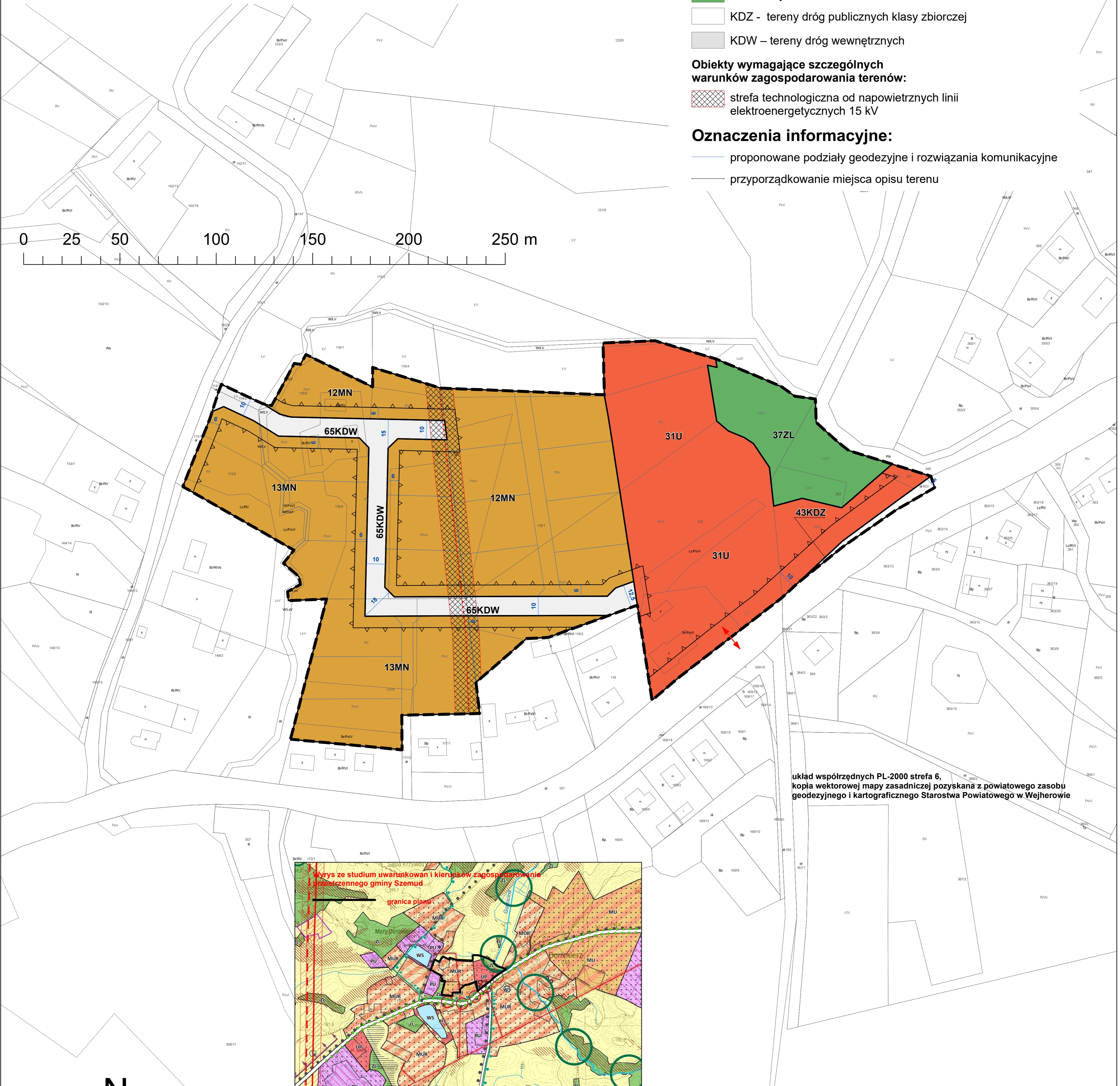
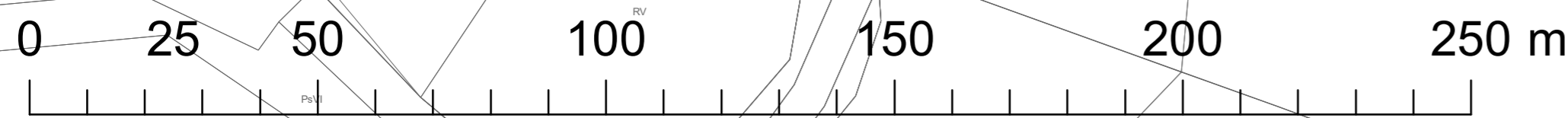
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U - tereny zabudowy usługowej
- ZL - tereny lasów
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

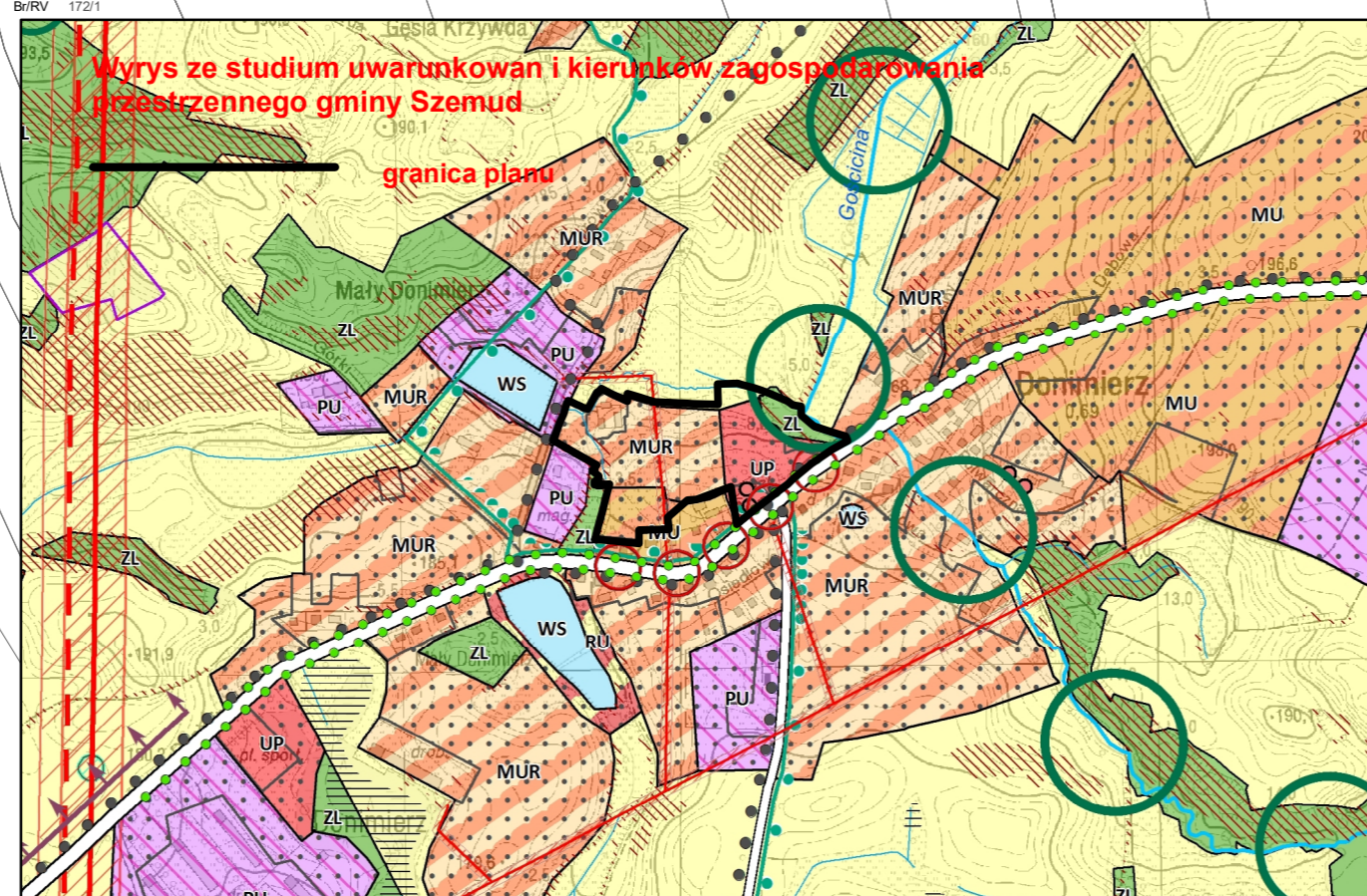
- ▨ strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- |—| proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
- |—| przyporządkowanie miejsca opisu terenu

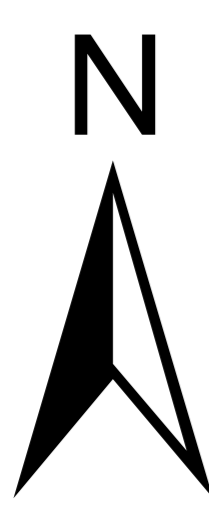


układ współrzędnych PL-2000 strefa 6, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	URZĄD KOMUNIKACYJNY	SPOSOBOWO PRZEDKROJCZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<ul style="list-style-type: none"> — granice gmin — granice powiatu — granice województwa 	<ul style="list-style-type: none"> MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U - tereny zabudowy usługowej ZL - tereny lasów KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDW - tereny dróg wewnętrznych 	<ul style="list-style-type: none"> — linie rozgraniczające tereny — granice planu —▲—▲ linie zabudowy —→— wjazdy do obsługi działek — — wymiarowanie —••••• linie elektroenergetyczne 15 kV 	<ul style="list-style-type: none"> — linie energetyczne — linie wodociągowe — linie kanalizacyjne — linie ciepłownicze — linie gazowe 	<ul style="list-style-type: none"> — linie kolejowe — linie drogowo-motorowe — linie drogowo-kolejowe — linie drogowo-linowe — linie drogowo-terenowe





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

**RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KAMIEŃ**

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

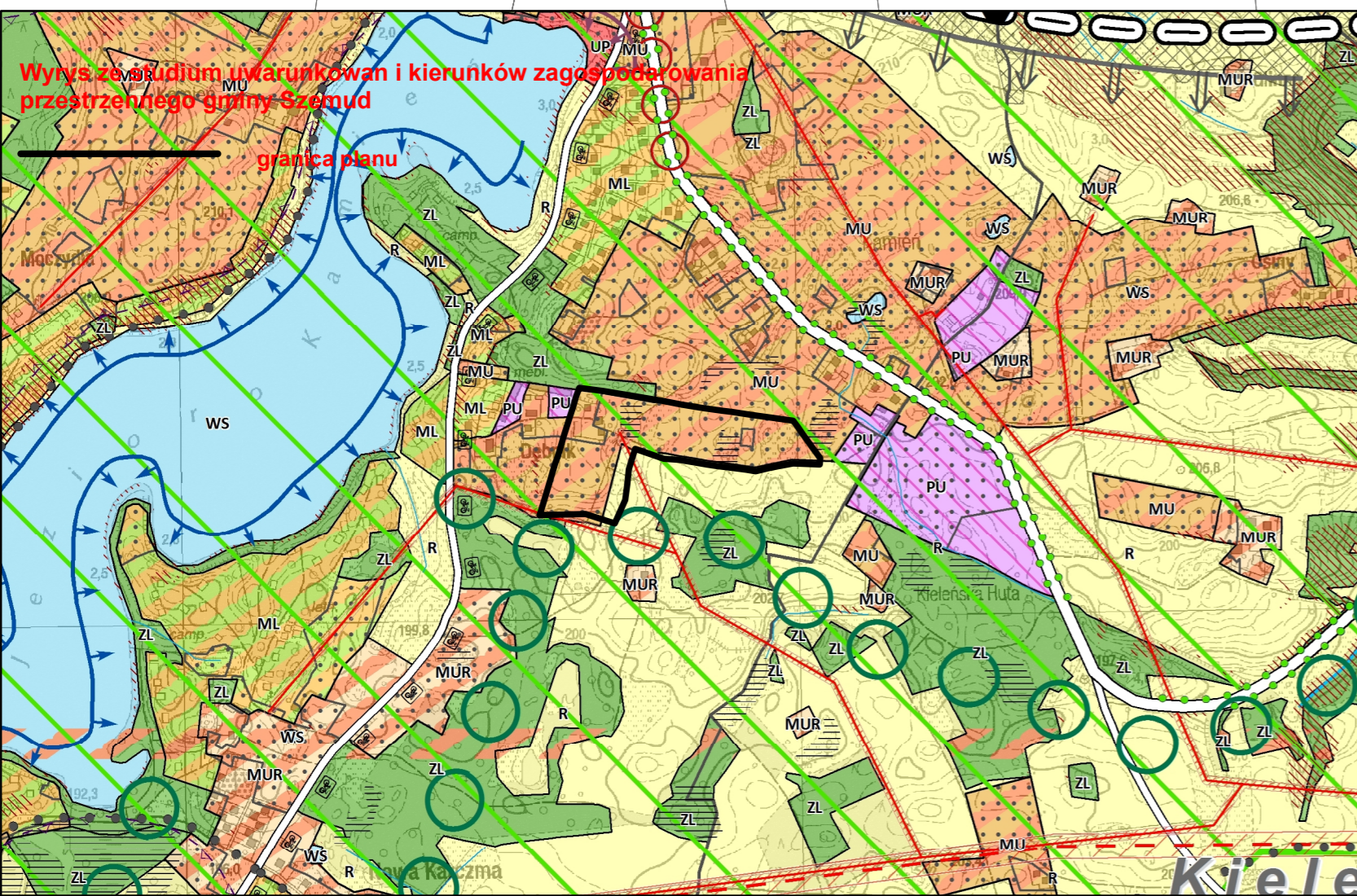
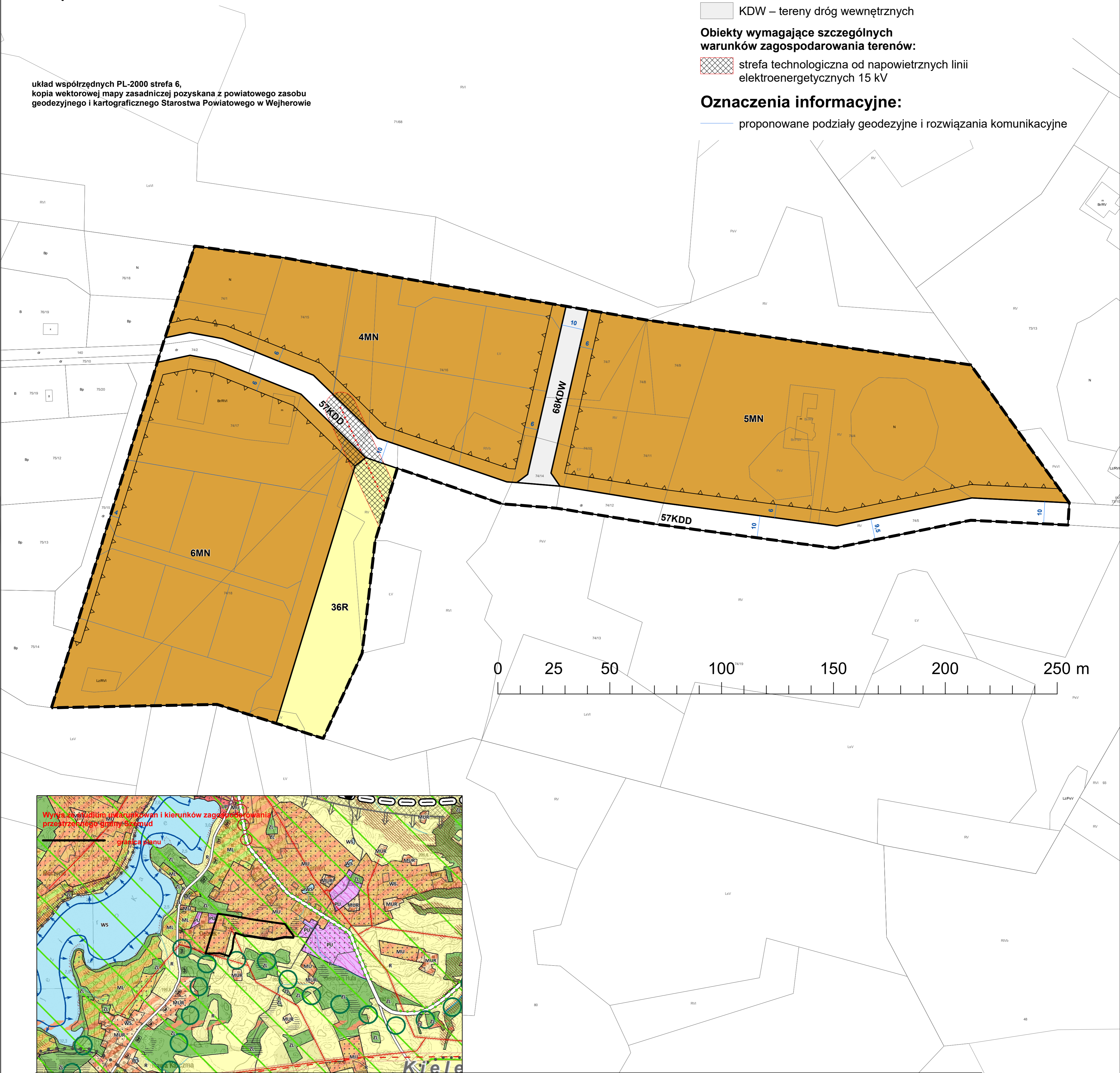
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R - teren rolniczy
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

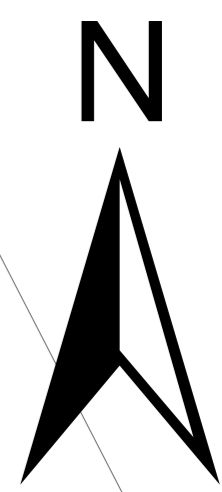
Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY <ul style="list-style-type: none">granice administracyjne gminygranice gmin sąsiednichgranice województwa pomorskiegogranice województwa śląskiego	ZAGOSPODAROWANIE TERENU <ul style="list-style-type: none">tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejtereny zabudowy wielokвартирnejtereny zabudowy przemysłowejtereny zabudowy usługowejtereny zabudowy rekreacyjnejtereny zabudowy sportowejtereny zabudowy kulturalnejtereny zabudowy o charakterze ogólnymtereny zabudowy o charakterze specjalnymtereny zabudowy o charakterze ogólnymtereny zabudowy o charakterze specjalnymtereny zabudowy o charakterze ogólnymtereny zabudowy o charakterze specjalnym	UKŁAD KOMUNIKACYJNY <ul style="list-style-type: none">linia drogi publicznejlinia drogi publicznej klasy dojazdowejlinia drogi publicznej klasy lokalnejlinia drogi publicznej klasy miejscowejlinia drogi publicznej klasy wsilinia drogi publicznej klasy wsilinia drogi publicznej klasy wsilinia drogi publicznej klasy wsilinia drogi publicznej klasy wsilinia drogi publicznej klasy wsilinia drogi publicznej klasy wsilinia drogi publicznej klasy wsi	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE <ul style="list-style-type: none">tereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałetereny podlegałe	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA <ul style="list-style-type: none">linia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetycznalinia energetyczna
--	--	---	---	--





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamiień, Kielno, Koleczkowo, Łebno i Szemud, Gmina Szemud

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KIELNO

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbolne cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 25MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 45KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

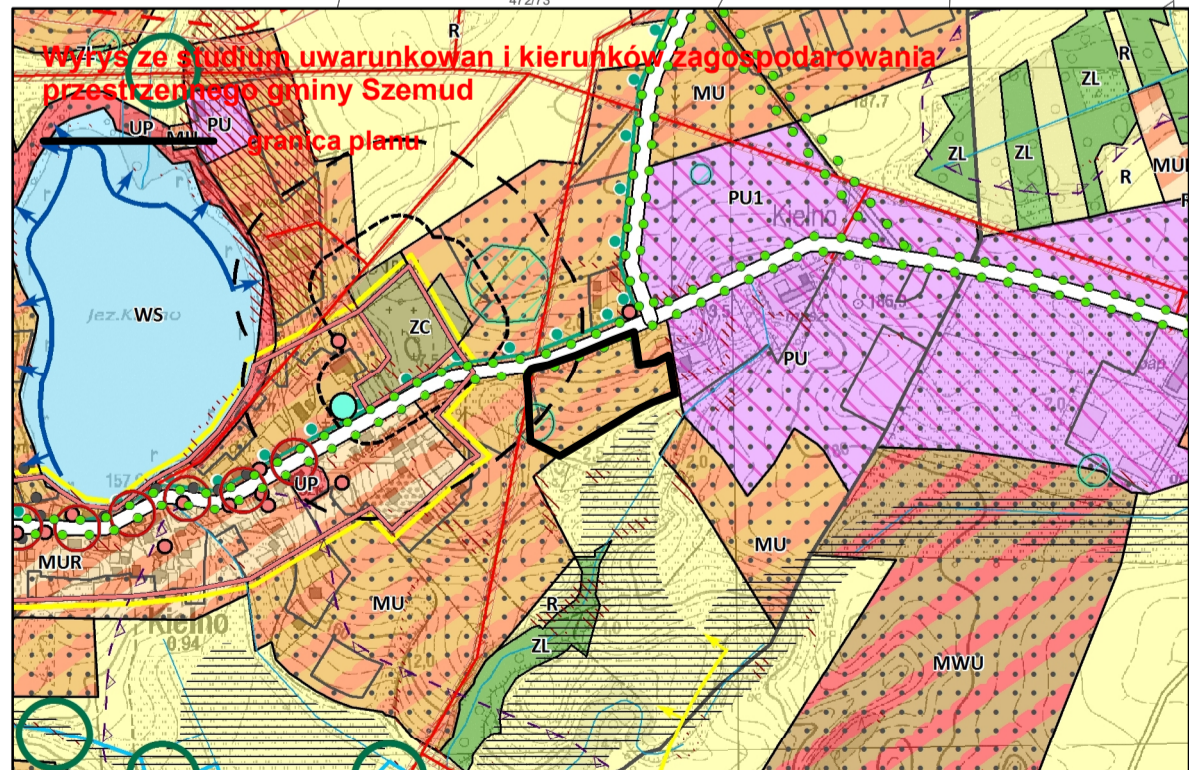
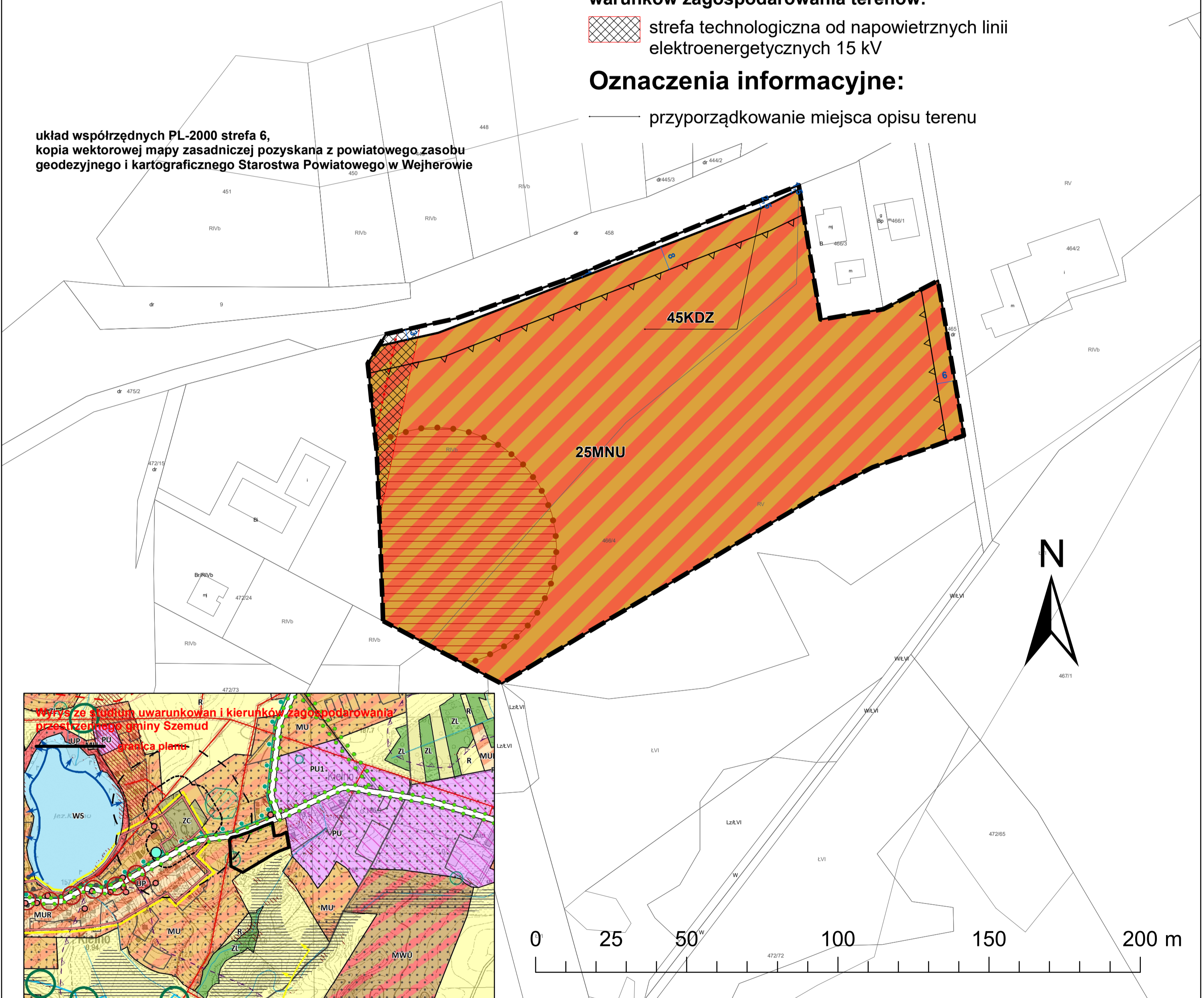
Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie miejsca opisu terenu

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



OZNACZENIA STUDIUM

PUŁASKI ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	URZĄD KOMUNIKACYJNY	TRANSPORT	ŚRUBOWIDMO PRZESTRZENNE I ZAGOSPODAROWANIE	INWENTARZ KULTURY I SZKOLENIA
graniczono teren gminy	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	uliska dróg	transport liniowy	tereny podrobne	linia wody (przebieg)
graniczono teren gminy	MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	planowane drogi klasy Z	transport drogowy	tereny podrobne	stanowiska i tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
tereny nie objęte planem zagospodarowania przestrzennego	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	drogi lokalne	transport kolejowy	strefa ochronna parku krajobrazowego	tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
obszary w całości objęte planem zagospodarowania przestrzennego	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	planowane drogi klasy Z	transport kolejowy	strefa ochronna parku krajobrazowego	tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
obszary w całości objęte planem zagospodarowania przestrzennego	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	planowane drogi klasy Z	transport kolejowy	strefa ochronna parku krajobrazowego	tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
obszary w całości objęte planem zagospodarowania przestrzennego	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	planowane drogi klasy Z	transport kolejowy	strefa ochronna parku krajobrazowego	tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
obszary w całości objęte planem zagospodarowania przestrzennego	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	planowane drogi klasy Z	transport kolejowy	strefa ochronna parku krajobrazowego	tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
obszary w całości objęte planem zagospodarowania przestrzennego	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	planowane drogi klasy Z	transport kolejowy	strefa ochronna parku krajobrazowego	tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków
obszary w całości objęte planem zagospodarowania przestrzennego	MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	planowane drogi klasy Z	transport kolejowy	strefa ochronna parku krajobrazowego	tereny archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne

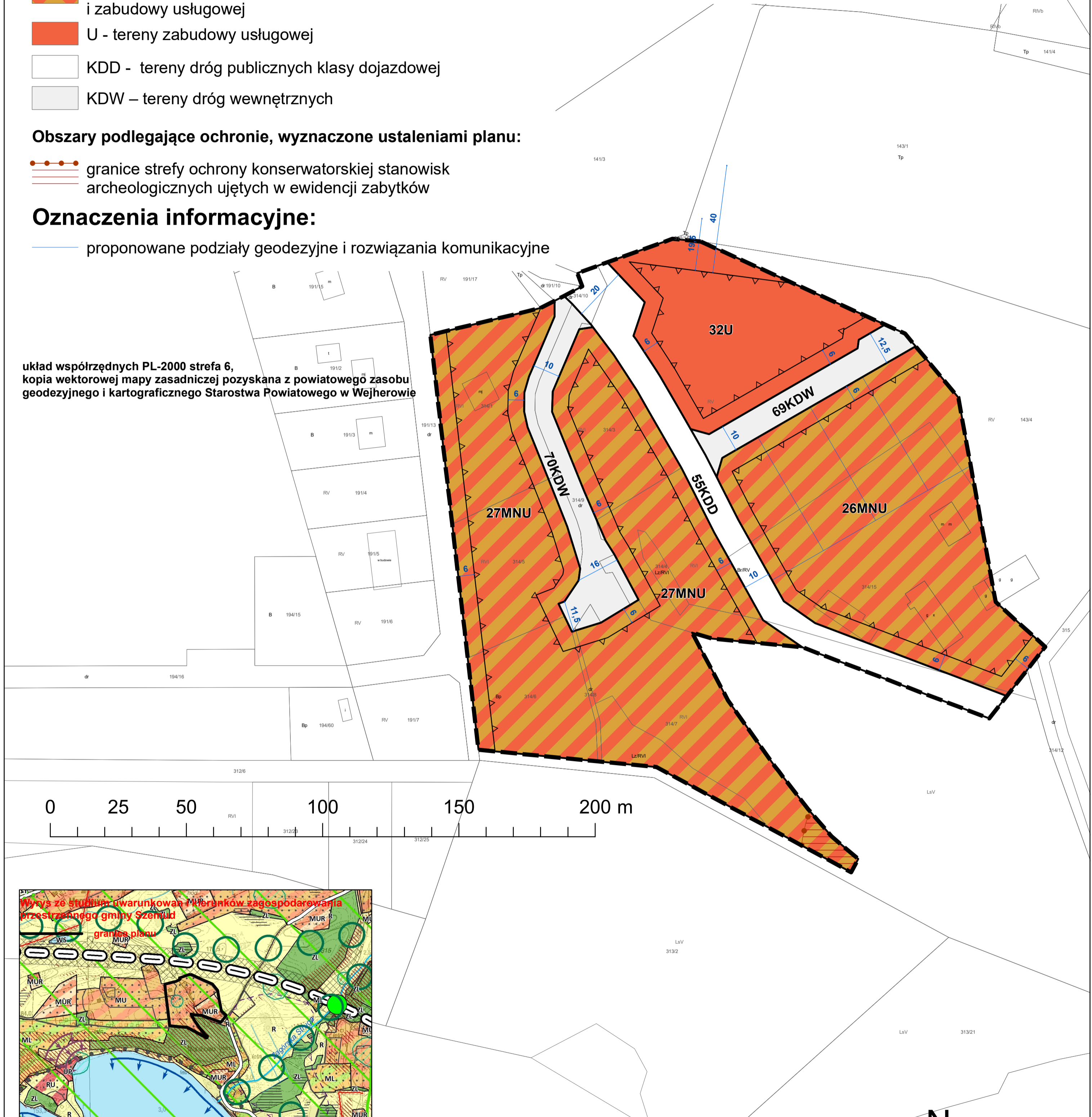


GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 11 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KIELNO

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



OZNACZENIA STUDIUM	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	URZĄD KOMUNIKACYJNY	SIŁKOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGRODZENIA KRAJOBRAZOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<p>SYMBOLY ADMINISTRACYJNE</p> <ul style="list-style-type: none"> granicz linie granic planu granicz linie granic planu granicz linie granic planu <p>SYMBOLY KULTUROWE</p> <ul style="list-style-type: none"> granicz linie granic planu granicz linie granic planu granicz linie granic planu 	<p>SYMBOLY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p> <ul style="list-style-type: none"> MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej U - tereny zabudowy usługowej KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW - tereny dróg wewnętrznych 	<p>SYMBOLY URZĄD KOMUNIKACYJNY</p> <ul style="list-style-type: none"> linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu 	<p>SYMBOLY SIŁKOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGRODZENIA KRAJOBRAZOWE</p> <ul style="list-style-type: none"> linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu 	<p>SYMBOLY INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIEN, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 12 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KOLECZKOWO

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zieleń izolacyjna
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- bezpośrednie wjazdy do obsługi działek budowlanych
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

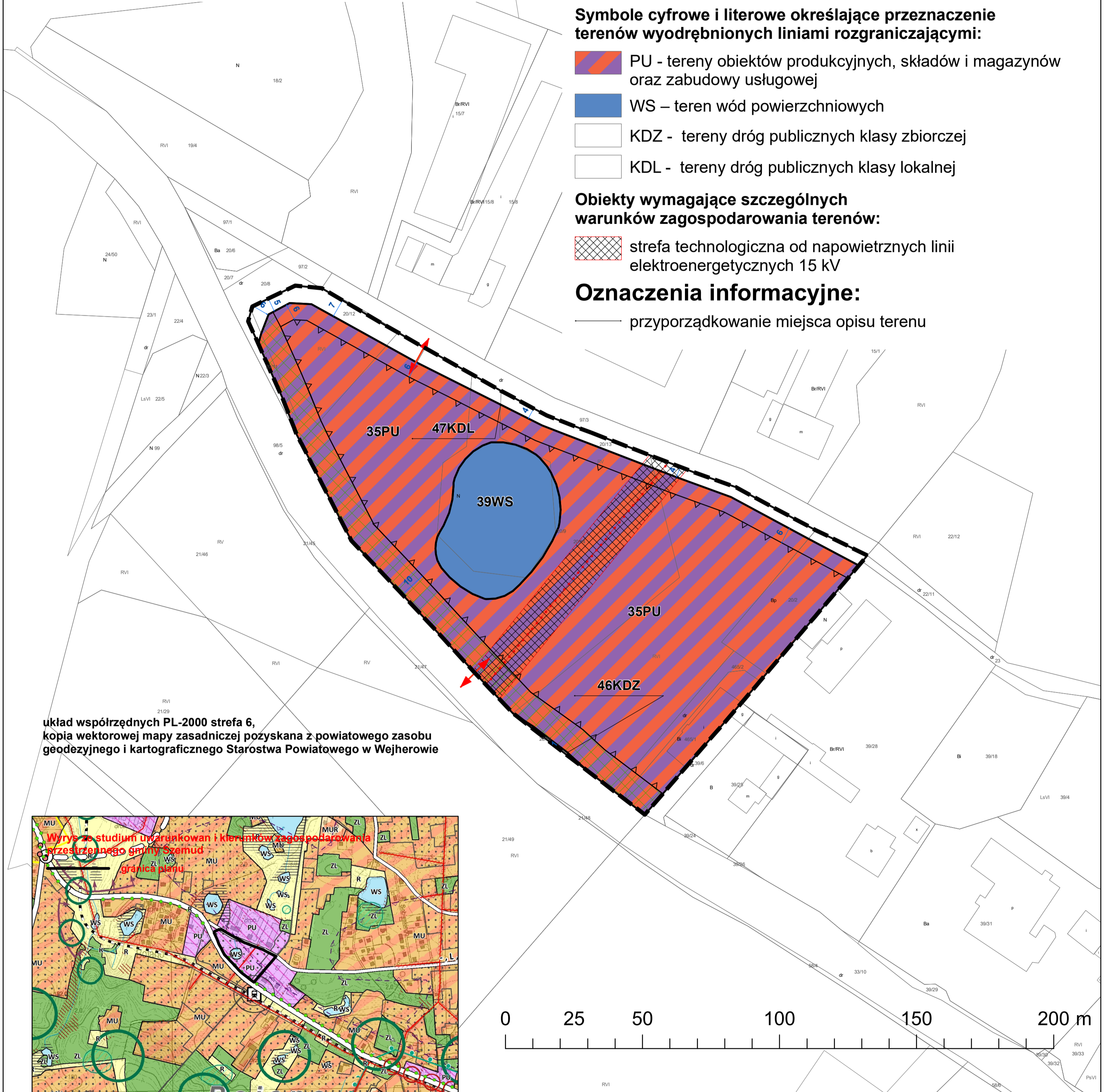
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- WS – teren wód powierzchniowych
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

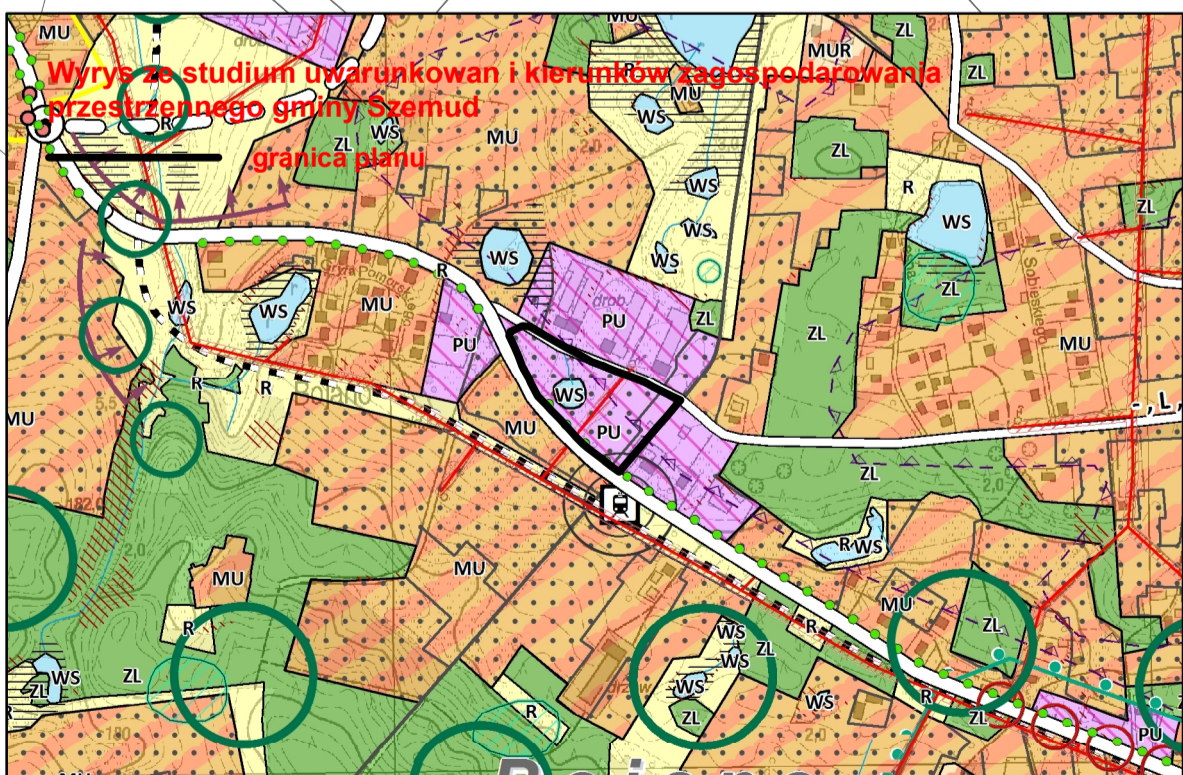
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie miejsca opisu terenu

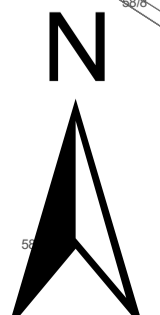


układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



OZNACZENIA STUDIUM

<p>PRZEDSIĘWZIENIA I AKTYWNOŚCI</p> <ul style="list-style-type: none"> planowana zabudowa planowana infrastruktura planowana infrastruktura <p>DZIEDZICTWO KULTUROWE</p> <ul style="list-style-type: none"> składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych 	<p>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</p> <ul style="list-style-type: none"> składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych 	<p>URZĄDZKA I INFRASTRUKTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych 	<p>TRANSPORT</p> <ul style="list-style-type: none"> składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych 	<p>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU</p> <ul style="list-style-type: none"> składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych 	<p>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</p> <ul style="list-style-type: none"> składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych składowiska i terenów kulturowych
---	---	---	---	---	---





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIENI, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYСУNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB ŁEBNO

Oznaczenia obowiązujące:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

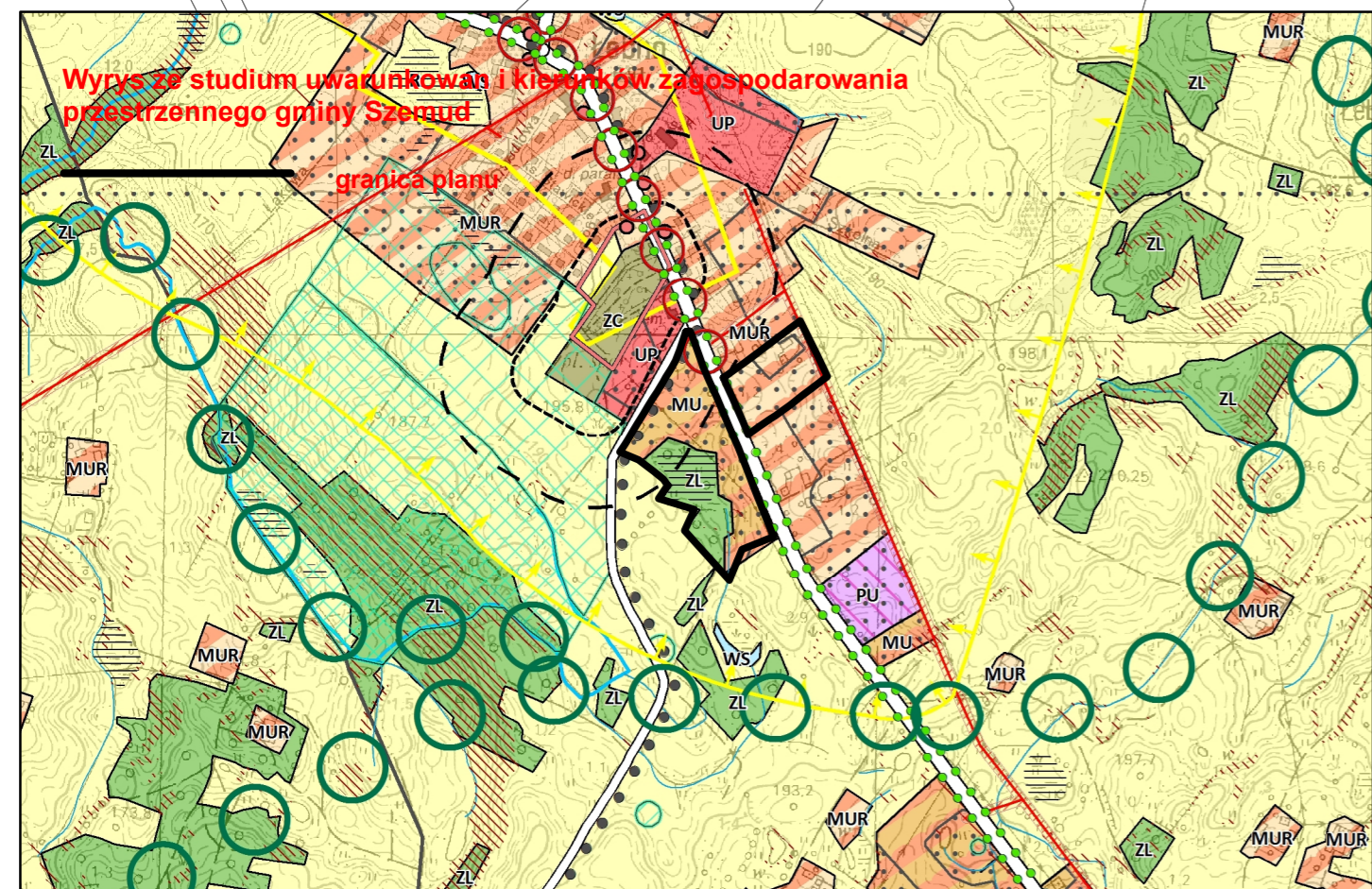
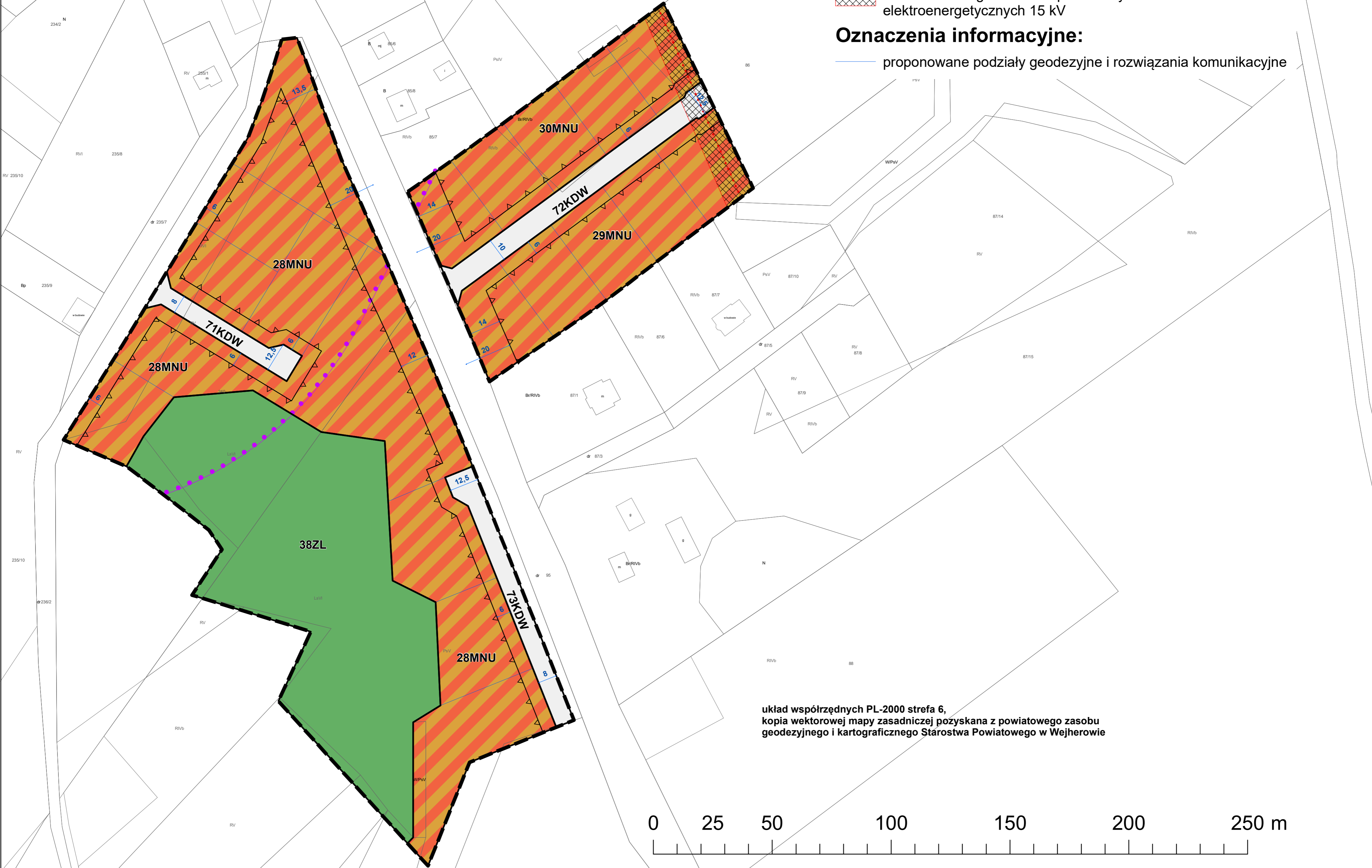
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ZL – tereny lasów
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

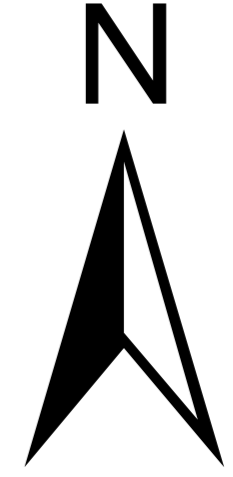
- strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (od 50 do 150) m
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne



OZNACZENIA STUDIUM		SZKODLIWOSĆ PRZYRODNICZA I ZAGROZONA KRAJOBRAZOWA		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY granice gminy granice powiatów granice województwa	ZAGOSPODAROWANIE TERENU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNU) teren zabudowy usługowej (MNU) teren lasów (ZL) teren dróg wewnętrznych (KDW)	SKŁAD OBRĘBU linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu linie zabudowy linie komunikacyjne	SKŁAD OBRĘBU linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu linie zabudowy linie komunikacyjne	SKŁAD OBRĘBU linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu linie zabudowy linie komunikacyjne	SKŁAD OBRĘBU linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu linie zabudowy linie komunikacyjne



Załącznik Nr 15 do uchwały Nr LV/681/2024

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), Rada Gminy Szemud rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno i Szemud, gmina Szemud**, w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Szemud w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szemud w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	15.12.23	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 241/11 Łebno, działka położona w projekcie planu w terenie 29MNU		X		X	Wnoszona uwaga dotyczy przeznaczenia przedmiotowej działki na cele zabudowy zagrodowej. Przeznaczenie działki na cele zabudowy zagrodowej jest nieuzasadnione kierunkami rozwoju terenów inwestycyjnych znajdujących się w sąsiedztwie działki objętej uwagą. Obowiązujące planu miejscowego kierunkują zagospodarowanie tych terenów do rozwoju zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Dopuszczenie realizacji na

								<p>przedmiotowej działce zabudowy zagrodowej powodowałoby możliwość powstania istotnych konfliktów przestrzennych. Zmiana przeznaczenia na cele zabudowy zagrodowej części działki stanowiącej użytek leśny jest również niemożliwe. Ta część działki w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud znajduje się w strefie lasów (ZL). Uwzględnienie uwagi byłoby tym samym niezgodne z jej kierunkami polityki przestrzennej gminy.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 16 do uchwały Nr LV/681/2024
Rady Gminy Szemud
z dnia 29 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Jeleńska Huta, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno i Szemud, gmina Szemud**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL, KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL i KDD oraz na terenie 31U;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Szemud, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr LV/681/2024

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik17.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę