



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 maja 2025 r.

Poz. 2063

Podpisany przez:

Jacek Zbigniew Karpiński

Data: 22.05.2025 11:50:18



UCHWAŁA NR XIII/131/2025 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 28 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno, Przetoczyno, gmina Szemud

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXV/367/2021 Rady Gminy Szemud z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno, Przetoczyno, 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, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno, Przetoczyno, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 19,25 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

- 3) załącznik nr 11 – 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 12 – 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 obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) zieleń izolacyjno – krajobrazowa;
- 6) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:
 - a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - c) RM – teren zabudowy zagrodowej;
 - d) U - teren zabudowy usługowej,
 - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - f) ZL – tereny lasów,
 - g) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - h) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - i) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - j) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:
 - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) granice historycznego siedliska,
 - c) budynki o wartościach historyczno – kulturowych,
 - d) krzyż przydrożny o zachowanych wartościach historyczno – kulturowych;
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,
 - b) strefa sanitarna od 50 do 150 m od cmentarza.

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. Ileć 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 granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i 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 do linii rozgraniczającej teren budynków oraz innych obiektów budowlanych, w tym elementów drugorzędnych i podziemnych budynków oraz infrastruktury technicznej i dopuszczonych planem instalacji fotowoltaicznych. Za wyjątkiem terenów 1MNU i 2MNU dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, tj. schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra;
- 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) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty), które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi ścianami usytuowanymi swobodnie.

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, 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) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych symbolami 1MN i 2MN poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, z dopuszczeniem zachowania zjazdów istniejących;
- 4) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 5) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 6) 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 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, 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 oraz że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych; Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych dla drogi powiatowej nr 1451G, położonej poza granicami planu;
- 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 i za wyjątkiem terenów położonych w granicach strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,
 - 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,
 - 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 retencjonowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeniach 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 - 90 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 napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,

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 technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,

d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), pod warunkiem:

- uwzględnienia zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę (wykluczenie realizacji biogazowi),
- na terenach MN dopuszczenia lokalizacji wyłącznie mikroinstalacji,
- na terenach MNU dopuszczenia lokalizacji wyłącznie instalacji o mocy do 500 kW, w tym mikroinstalacji,
- na terenach U uwzględnienia zakazu lokalizacji instalacji o mocy powyżej 500 kW 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. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, 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 ZP stanowi teren do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 3) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** (o pow. 0,84 ha), **2MN** (o pow. 0,19 ha), **3MN** (o pow. 0,60 ha), **4MN** (o pow. 1,13 ha), **5MN** (o pow. 0,11 ha), **6MN** (o pow. 1,19 ha), **7MN** (o pow. 0,85 ha), **8MN** (o pow. 1,20 ha), **9MN** (o pow. 0,06 ha), **10MN** (o pow. 0,02 ha), **11MN** (o pow. 1,37 ha), **12MN** (o pow. 1,37 ha), **13MN** (o pow. 2,95 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, z dopuszczeniem realizacji zabudowy w formie bliźniczej na działce nr ewid. 264/11 (obręb Dobrzewino), położonej w terenie 13MN,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1, budynek wolnostojący lub 2 budynki w zabudowie bliźniaczej**,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,5**,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
 - i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - j) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci **25° - 45°** i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**,

- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k 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,
- m) dla terenów 1MN, 2MN obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 1KDD;

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 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, w tym zbiorników retencyjnych 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:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 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 na 1 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%.
- § 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU (o pow. 0,99 ha), 2MNU (o pow. 0,54 ha), 3MNU (o pow. 1,59 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,
- d) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej i zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
- e) 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,
- f) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą, o ile liczba lokali mieszkalnych lokalizowanych w 1 budynku usługowym nie będzie większa niż 2,
- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- i) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,7**,
- j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
- m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- n) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci **25° - 45°** i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
- o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**,
- p) dla terenu 3MNU obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi powiatowej nr 1451G, graniczącej z planem,
- q) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. o 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) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 m²;

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) w zagospodarowaniu terenu 3MNU należy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu zieleń izolacyjno-krajobrazową, którą należy realizować w formie zespołu zieleni wielopiętrowej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Dopuszczenie wycinki drzew jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych,
- 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, w tym zbiorników retencyjnych 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) dla nowo realizowanej zabudowy w terenach 1MNU, 2MNU i przeznaczonej na pobyt ludzi, ze względu na sąsiedztwo drogi ekspresowej S6, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi,

e) 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: brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;

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

a) tereny 1MNU, 2MNU 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: brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 3MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1451G, 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 na 1 mieszkanie,
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** (o pow. 0,22 ha), ustala się:

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

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,7**,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- e) dopuszczenie realizacji garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i inwentarskich – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
- g) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- h) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci **25° - 45°** i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
- i) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi powiatowej nr 1451G, 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°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt. 5 lit. b dla historycznego siedliska,
- 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) dopuszczenie stosowania na elewacjach i dachach budynków wyłącznie tradycyjnych materiałów budowlanych, tj. cegła, kamień, drewno, tynk oraz kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcieni złamanej bieli, jasnej szarości, jasnego beżu oraz zastosowania na dachach wyłącznie pokrycia dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,
- e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,
- f) 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,
- 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 zabudowy zagrodowej;

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

a) teren w całości znajduje się w oznaczonych na rysunku planu granicach historycznego siedliska,

b) w granicach siedliska, o których mowa w lit. a:

- obowiązuje nakaz sytuowania nowych budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, z dopuszczeniem lokalizacji w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,

- nakaz kształtowania nowych budynków na rzucie poziomym prostokąta o proporcjach od 1:1,5 do 1,9, w nawiązaniu formą i gabarytem tych budynków do istniejących budynków o wartościach historyczno kulturowych, o których mowa w lit. c,

- należy uwzględnić ustalenia pkt. 2 lit. h w zakresie geometrii dachów oraz pkt. 3 lit. d w zakresie kolorystyki i użytych materiałów na dachach i elewacjach budynków,

c) w terenie znajdują się, oznaczone na rysunku planu, budynki o wartościach historyczno – kulturowych (budynek mieszkalny oraz budynki historyczno - inwentarskie),

d) dla budynków, o których mowa w lit. c obowiązuje ochrona ich bryły, formy dachu, stolarki okiennej, detalu architektonicznego oraz elewacji budynku, w tym w zakresie zakazu stosowania ociepleń zewnętrznych,

e) w terenie znajduje się krzyż przydrożny murowany o zachowanych wartościach historyczno - kulturowych, oznaczony na rysunku planu,

f) dla obiektu, o którym mowa w lit. e obowiązuje ochrona w zakresie lokalizacji, funkcji, formy oraz użytych materiałów;

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

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

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a 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: z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1451G, 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: 2 miejsca do parkowania na 1 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, urządzenia 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 **1U** (o pow. 0,20 ha), ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) 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 oraz usług związanych z działalnością wykluczoną w strefach sanitarnych od cmentarza, o których mowa w pkt. 7 lit. b i lit. d,
- b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 1,0**,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 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 strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci **25° - 45°** i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
- 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) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – **do 400 m²**;

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,
- d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych 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:

- a) teren w całości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

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

- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a 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) teren częściowo znajduje się w granicach strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu,
- b) w granicach strefy o której mowa w lit. a, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- c) teren częściowo znajduje się w zasięgu strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu,
- d) w granicach strefy o której mowa w lit. c zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, 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;

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:
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrowienie 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%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** (o pow. 0,07 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zieleń urządzona;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) zakaz realizacji budynków,
 - b) dopuszczenie realizacji parków, zieleńców i skwerów, terenowych urządzeń przeznaczonych na cele sportu i rekreacji, ścieżek rowerowych i dojść pieszych oraz urządzeń infrastruktury technicznej bezpośrednio związanych z obsługą terenu zieleni urządzonej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **80%** powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – **7 m**;
- 3) **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) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a 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:**
 - a) minimalna powierzchnia działki 650 m²,
 - b) minimalny front działki 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**(o pow. 0,31 ha), **2ZL**(o pow. 0,36 ha), **3ZL** (o pow. 0,19 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** lasy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną, 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) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 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%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN (o pow. 0,12 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zieleń nieurządzona;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 2) **zasady ochrony i kształtowania ład 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, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
 - 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
 - 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 1 m do 2,5 m, 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%.
- § 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,12 ha), **2KDD** (o pow. 0,05 ha), **3KDD** (o pow. 0,01 ha), **4KDD** (o pow. 0,26 ha), **5KDD** (o pow. 0,09 ha), **6KDD** (o pow. 0,02 ha), **7KDD** (o pow. 0,05 ha), **8KDD** (o pow. 0,02 ha), **9KDD** (o pow. 0,01 ha), **10KDD** (o pow. 0,18 ha), **11KDD** (o pow. 0,20 ha), **12KDD** (o pow. 0,37 ha), **13KDD** (o pow. 0,12 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 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, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz bezpośredniego połączenia drogi 5KDD z ulicą Kieleńską (droga gminna nr 151012G), graniczącej z planem;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 10KDD, 11KDD 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) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 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:
 - 1KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 1,5 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 0 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 3 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4KDD – nieregularna od 8 do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5KDD – 8 m, zakończeniem z placem do zawracania o wymiarach 17x20 m,
 - 6KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 0 m do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości 2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 0 m do 1 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 10KDD – nieregularna od 10 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 11KDD – 10 m,
- 12KDD – 10 m, na odcinkach plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 0 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 13KDD – nieregularna od 10 do 15 m, 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%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** (o pow. 0,18 ha), **2KDW** (o pow. 0,13 ha), **3KDW** (o pow. 0,13 ha), **4KDW** (o pow. 0,36 ha), **5KDW** (o pow. 0,41 ha), **6KDW** (o pow. 0,06 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;
- 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, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz bezpośredniego połączenia dróg 2KDW i 3KDW z ulicą Kieleńską (droga gminna nr 151012G) lub węzła drogi krajowej nr S6 (ronda i łącznicy), graniczących z planem;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) tereny 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 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:
 - 1KDW - nieregularna od 8 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 16x20 m,

- 2KDW – nieregularna od 10 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3KDW – nieregularna od 10 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KDW – nieregularna od 10 do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDW – nieregularna od 8 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 6KDW – 9 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

§ 19. W granicach planu tracą moc:

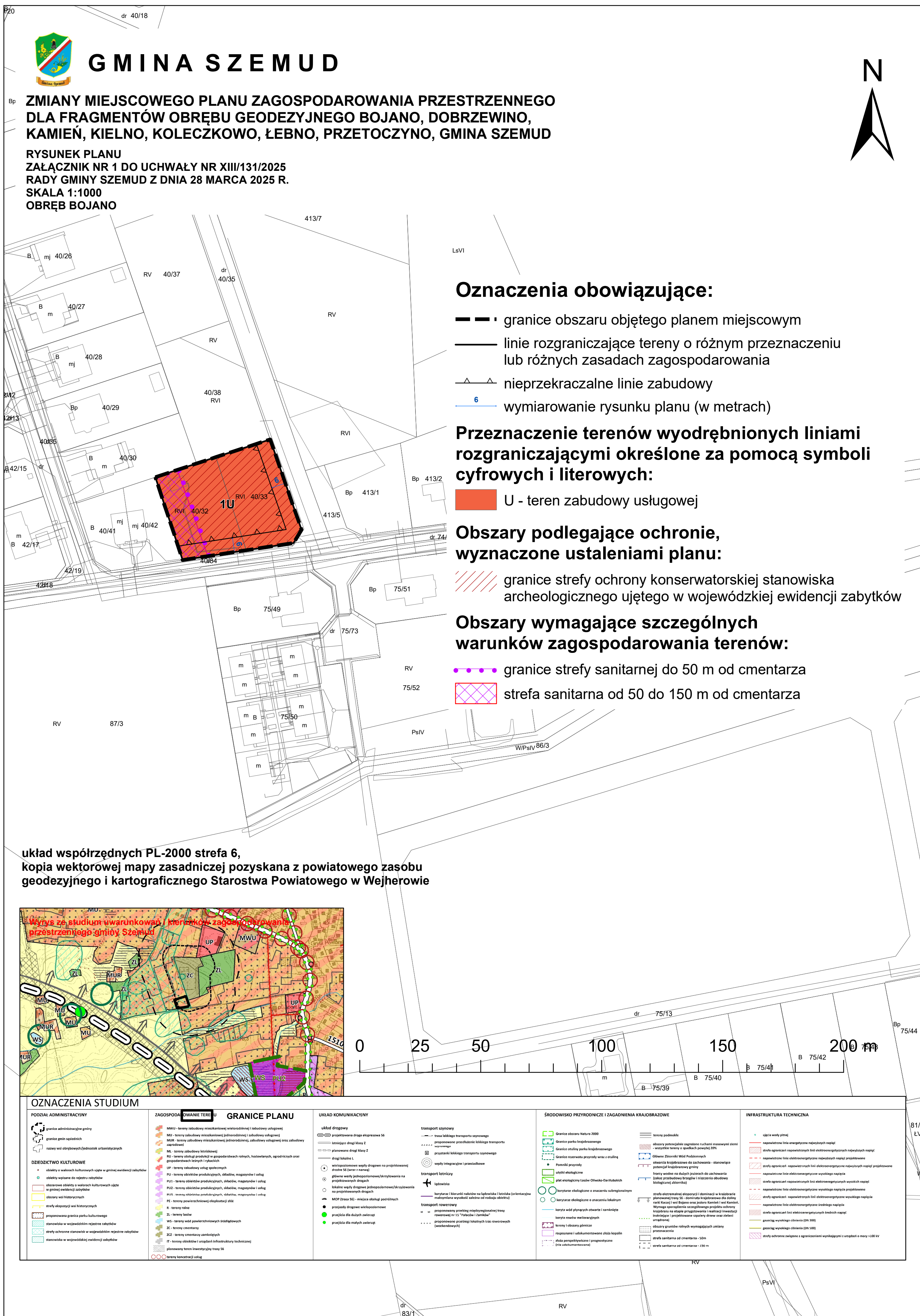
- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2007 r. Nr 57, poz. 853, zmieniony Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2009 r. Nr 166, poz. 3199 oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2011 r. Nr 72, poz. 1521;
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno, Bojano, Dobrzewino, Kamień i Szemud, w gminie Szemud, zatwierdzony Uchwałą Nr XXIII/195/2000 Rady Gminy Szemud z dnia 29 września 2000 r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2000 r. Nr 113, poz. 729.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ireneusz Czarnowski





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO, PRZETOCZYNO, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XIII/131/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 28 MARCA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KAMIEŃ

0 25 50 100 150 200 m

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

Oznaczenia obowiązujące:

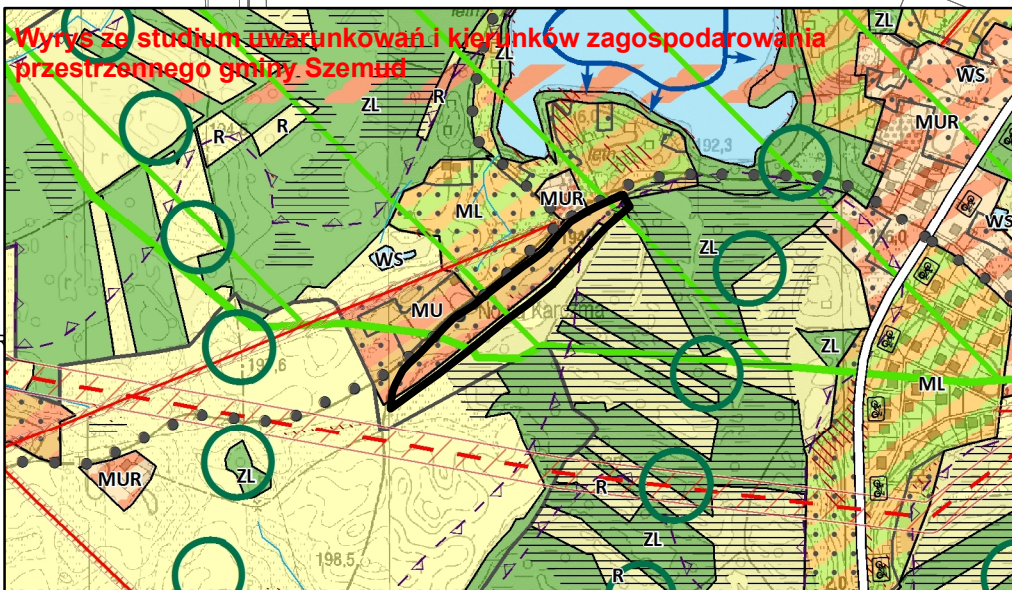
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:

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

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjnego



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
granice administracyjne gminy
granice gmin sąsiednich
nazwy wsi obwodowych/jednostek urbanistycznych
DZIEDZICTWO KULTUROWE
obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
obszary objęte ochroną w walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
obszary wsi historycznych
strefy ekspozycji wsi historycznych
proponowana granica parku kulturowego
stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków
strefy ochronne stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków
stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków

ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW
MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
ML - tereny zabudowy letniskowej
PU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
UP - tereny zabudowy usług społecznych
PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
PE - tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni
R - tereny rolne
ZL - tereny leśne
WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
ZC - tereny cmentarzy
ZC2 - tereny cmentarzy zamkniętych
IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
planowany teren inwestycyjny trasy S6
tereny koncentracji usług

GRANICE PLANU
układ drogowy
projektowana droga ekspresowa S6
istniejące drogi klasy z
planowane drogi klasy z
drogi lokalne I
wielopostaciowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (zaznaczone)
główne węzły jednopostaciowe/okrywania na projektowanych drogach
lokalne węzły drogowe jednopostaciowe/okrywania na projektowanych drogach
MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróży
przejazdy drogowe wielopostaciowe
przejazdy dla dużych zwierząt
przejazdy dla małych zwierząt

UKŁAD KOMUNIKACYJNY
transport szynowy
trasa lekkiego transportu szynowego
przebiegiem przebiegającym lokalnego transportu szynowego
przystanki lekkiego transportu szynowego
węzły integracyjne i przesiadkowe
transport lotniczy
lądowiska
korytarze i kierunki najeżdżenia na lądowiska i lotniska (orientacyjnie maksymalna wysokość zależna od rodzaju obiektu)
transport rowerowy
proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Różańca i Łanów"
proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE
Granice obszaru Natura 2000
Granice parku krajobrazowego
Granice strefy parku krajobrazowego
Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
Pomniki przyrody
użytki ekologiczne
plac ekologiczny Lasów Oliwskich
korystanie ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
korzystanie ekologiczne o znaczeniu lokalnym
koryta wód płynących obszarów i zanieczyszczone
koryta rowów melioracyjnych
tereny i obszary górnicze
rozpoznane i udokumentowane złóża kopalin
złóża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
tereny podmokłe
obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi
wysokość terenów o spadkach powyżej 20%
Główny Działalność Podstawowa
obszary krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zaznaczone brzołowy i znaczenia obszarowy biologicznej zbiornika)
strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominanta krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczki i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga opracowania szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji lotniskowej i projektowania spalarni drewna oraz zieleni urządzonej
obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
strefa sanitarna od cmentarza - 50m
strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ujęcia wody pitnej
napowietrzenie linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
strefa ograniczeń napowietrzenia linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
napowietrzenie linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
strefy ograniczeń napowietrzenia linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
napowietrzenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
strefa ograniczeń napowietrzenia linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
napowietrzenie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia projektowane
strefy ograniczeń napowietrzenia linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia projektowane
napowietrzenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średniego napięcia
główny wodny odcinek (DN 300)
strefy ochronne związane z ograniczeniami występowania i urządzeń o mocy >100 kW



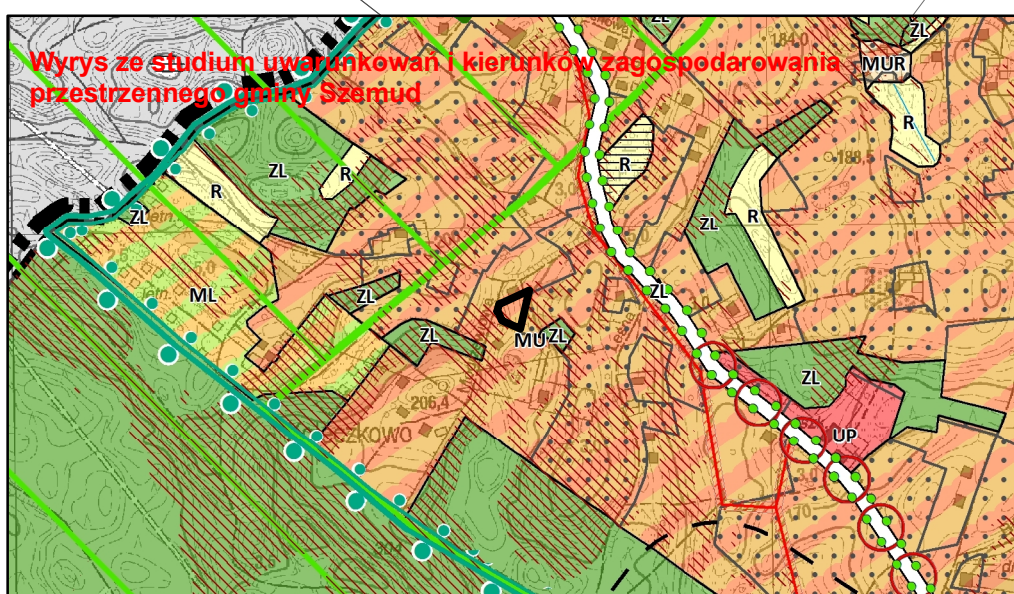
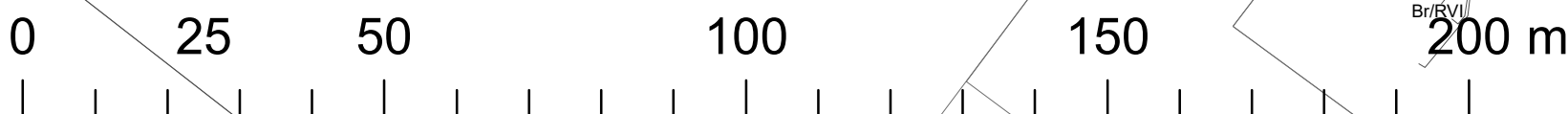
**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XIII/131/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 28 MARCA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBREB KOLECZKOWO**

- — ▪ granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

 KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

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

[illegible]

Abstract

- PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**
-  granice administracyjne gminy
-  granice gmin sąsiednich
-  nazwy wsi obrotowych/jezior

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- obiekty o walorach kulturowych
 - obiekty wpisane do rejestru
 - obszarowe obiekty o walorach w gminnej ewidencji zabytków
 - obszary wsi historycznych
 - strefy ekspozycji wsi historycznych
 - proponowana granica parku
 - stanowiska w wojewódzkim
 - strefy ochronne stanowisk
 - stanowiska w wojewódzkim

ZAGRODZENIE TERENY **GRANICE PLANU**

- [illegible]

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- układ drogowy**
-  projektowana droga ek
 -  istniejące drogi klasy I
 -  planowane drogi klasy II
 -  drogi lokalne I
 -  wielokopiszniowe węzły drogie S6 (wraz z nazwami)
 -  główne węzły jednopasm projektowanych dróg
 -  lokalne węzły drogowe na projektowanych drogach
 -  MOP (trasa S6) - mijas
 -  przejazdy drogowe wiel
 -  przejścia dla dużych zw
 -  przejścia dla małych zw

- zinykowy
- lekkiego transportu szynowego
- ponowne przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- stanki lekkiego transportu szynowego
- ty integracyjne i przesiadkowe
- lotniczy
- owska
- tyzarze i kierunku nalożów na lądowiska i
- ksymalna wysokość zależna od rodzaju
- rowerowy
- ponowny przebieg międzyregionalnej
- perowcy nr 15 "Pałaców i Zamków"
- ponowne przebiegi lokalnych tras rowerowych

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

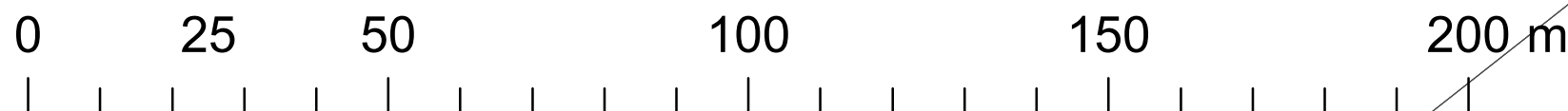
- [illegible]

DOI: 10.1002/2475-2875(200103)2:3<101::AID-JCIS101>3.0.CO;2-1

- LEGENDA**
- wódca wody pitnej
 - napowietrzne linie energetyczne
 - strefy ograniczeń napowietrznych
 - strefy ograniczeń napowietrznych
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne
 - strefy ograniczeń napowietrznych
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne
 - strefy ograniczeń napowietrznych
 - gazociąg wysokiego ciśnienia (D)
 - gazociąg wysokiego ciśnienia (D)
 - strefy ochronne związane z ogrzaniem



**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XIII/131/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 28 MARCA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KOLECZKOWO**

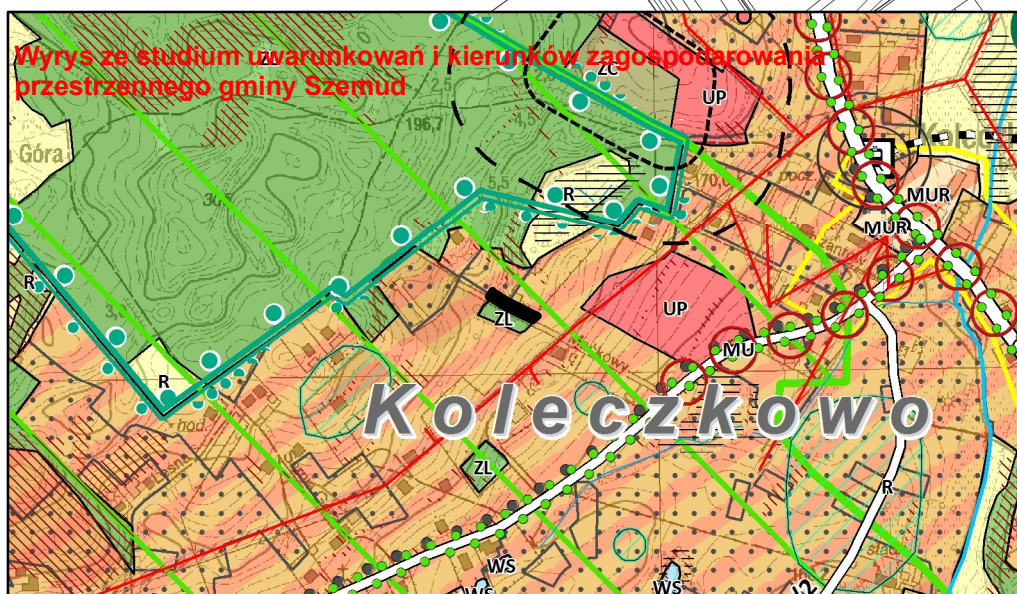


- — — granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 6 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

 KDW – tereny dróg wewnętrznych

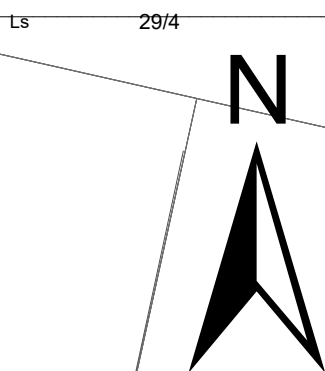


układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie

[illegible]



**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XIII/131/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 28 MARCA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KOLECZKOWO**



- — — granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △—△— nieprzekraczalne linie zabudowy
- ⁶ ——— wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

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

— proponowane podziały geodezyjne
i rozwiązania komunikacyjnego

Wyrys ze studium i uwagunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świdnica

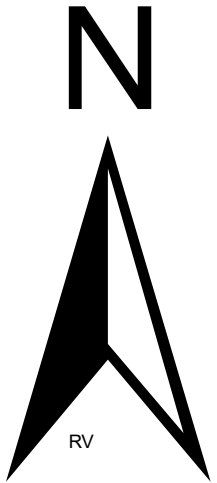
[illegible]

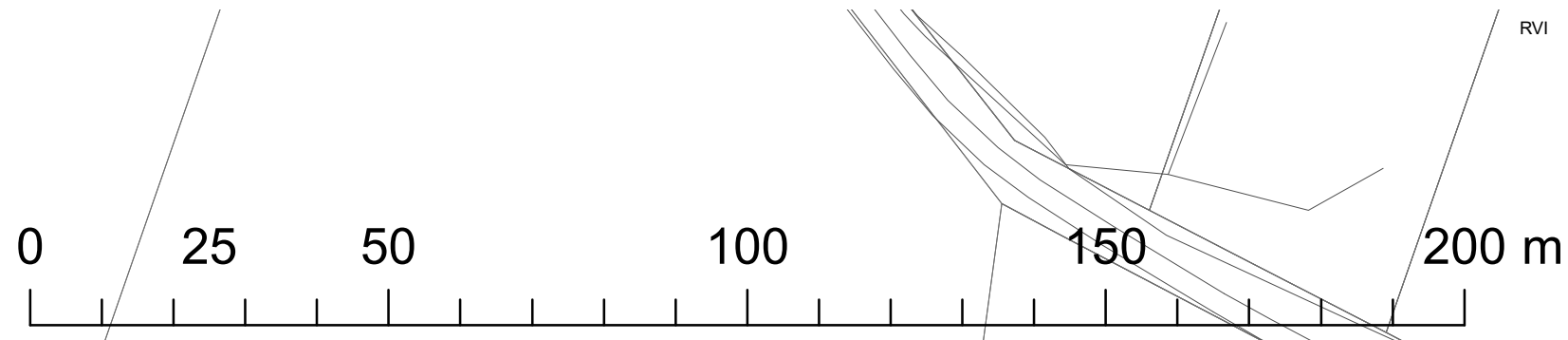


GMINA SZEMUD

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO,
KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO, PRZETOCZYNO, GMINA SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XIII/131/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 28 MARCA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB ŁEBNO**





Oznaczenia obowiązujące:

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- zieleń izolacyjno – krajobrazowa

Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:

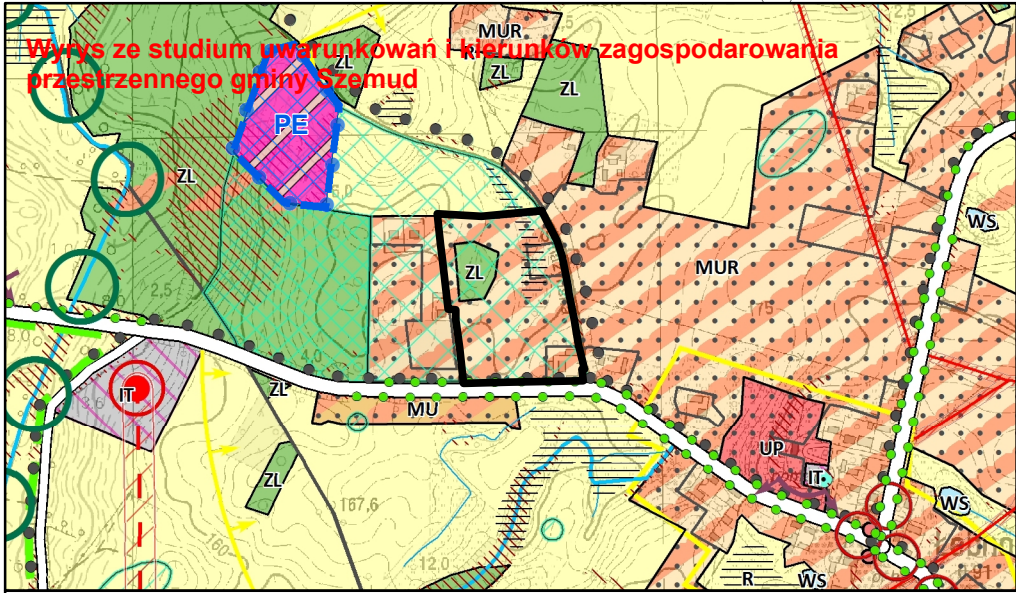
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- RM – teren zabudowy zagrodowej
- ZP – teren zieleni urządzonej
- ZL – tereny lasów
- KDZ - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

- granicę historycznego siedliska
- budynki o wartościach historyczno – kulturowych
- krzyż przydrożny o zachowanych wartościach historyczno - kulturowych

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjnego



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

OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE PLANU

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granicę administracyjną gminy
- granicę gmin sąsiednich
- nazwy wsi obwodowych/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obszary wsi historycznych
- strefy ekspozycji wsi historycznych
- proponowana granica parku kulturowego
- stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków
- strefy ochronne stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków
- stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybnych
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usług
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych i śródlądowych
- ZC - tereny cmentarne
- ZCZ - tereny cmentarne zamknięte
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncentracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopasmowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nawierzchnią)
- główny węzeł drogowy/określenia na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopasmowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróży
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe
- transport lotniczy
- korytarze i linie lotniskowe na lotniskach i lotniskach (orientacyjne)
- linia lotniskowa
- proponowany przebieg międzynarodowej trasy rowerowej nr 15 "Palaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (nieudokumentowane)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

Granicę obszaru Natura 2000

- Granicę parku krajobrazowego
- Granicę otuliny parku krajobrazowego
- Granicę rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- plot ekologiczny Lasów Oliwko-Darłubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nieudokumentowane)

tereny podmokłe

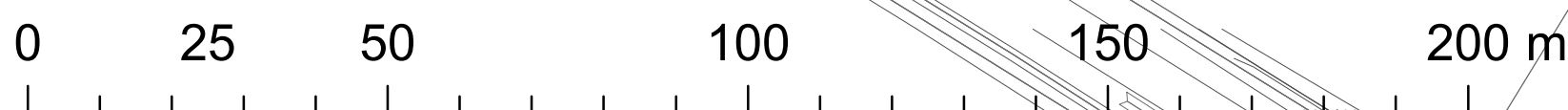
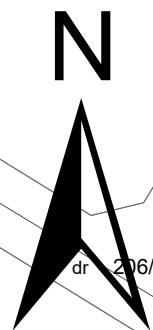
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi
- wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główna Zbiornia Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiska potencjalnie krajobrazowo gminne
- fronty wodne na dużych jednostkach do zachowania (zakaz przebudowy brzozy i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekonomicznej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 dominacja krajobrazowa dla doliny rzeki Kacze i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wynaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od ośrodka - 50m
- strefa sanitarna od ośrodka - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia
- strefy ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gęstość wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gęstość wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami występowania i urządzeń o mocy >100 kV



**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR XIII/131/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 28 MARCA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB DOBRZEWINO**



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

Oznaczenia obowiązujące:

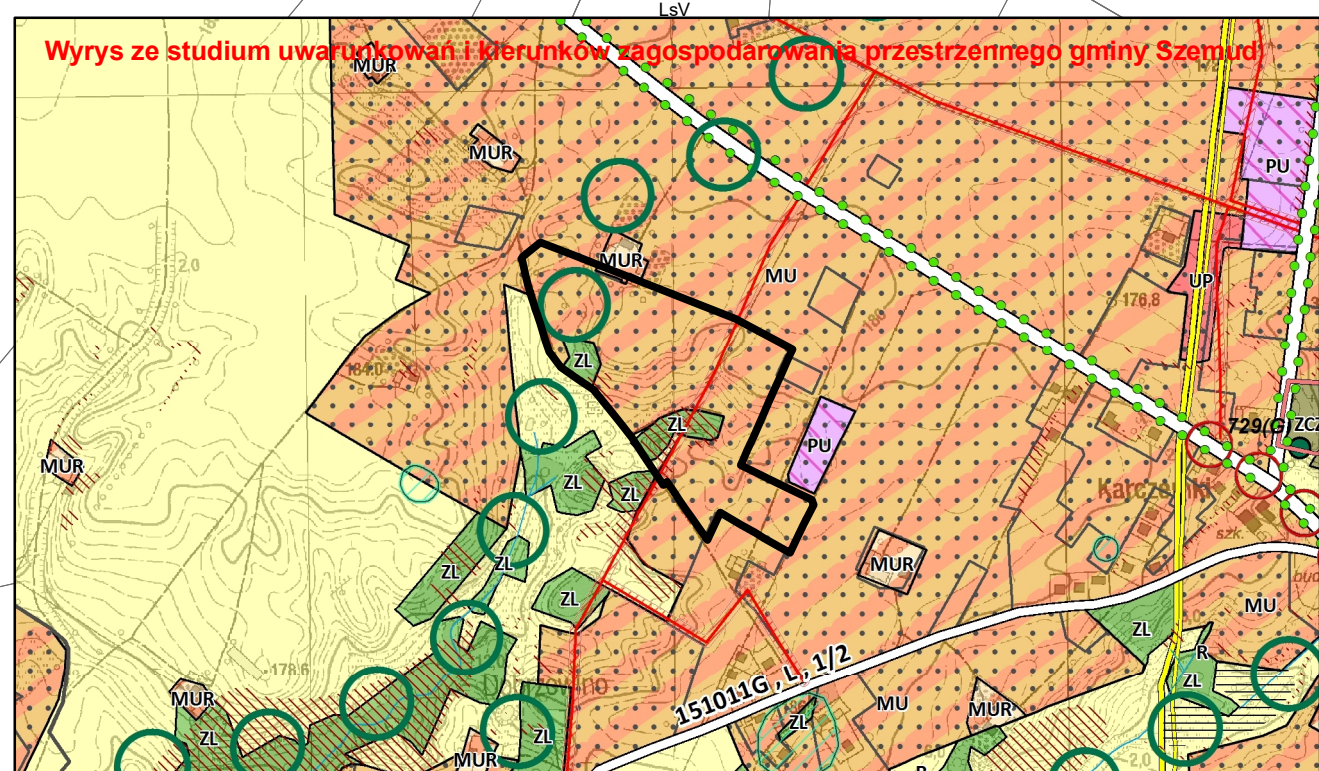
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:

- | | |
|---|---|
|  | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
|  | ZL – tereny lasów |
|  | ZN – teren zieleni nieurządzonej |
|  | KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej |
|  | KDW – tereny dróg wewnętrznych |

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne
i rozwiązania komunikacyjnego

[illegible]

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr XIII/131/2025

Rady Gminy Szemud

z dnia 28 marca 2025 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 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 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 stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno, Przetoczyno, gmina Szemud** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr XIII/131/2025

Rady Gminy Szemud

z dnia 28 marca 2025 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 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Łebno, Przetoczyno, 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 KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD i ZP;
- 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 12 do uchwały Nr XIII/131/2025

Rady Gminy Szemud

z dnia 28 marca 2025 r.

Zalacznik12.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę