



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 08.04.2024 r.

Poz. 1779

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 08.04.2024 14:32:23



UCHWAŁA NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 29 lutego 2024 r.

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

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

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

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

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

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

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

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

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

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

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

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

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

k) dachy:

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

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

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

3) zasady ochrony i kształtowania ładu 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 równoległe lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
- e) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

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

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

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

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

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

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

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – **16 m**,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

e) w zakresie kolorystyki budynków:

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

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

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

h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

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

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

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

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

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

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

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

1) przeznaczenie: teren rolniczy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

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

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

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

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

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

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

a) teren 47KDL znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) tereny 47KDL, 48KDL, 49KDL częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

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

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

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

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 47KDL - plan ustala jedynie południową linię rozgraniczającą drogi w odległości od 4 m do 7 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- 48KDL – plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości od 2 m do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,

- 49KDL – plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości od 3,5 m do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

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

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

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

2) zasady ochrony i kształtowania 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 oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;

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

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

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

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

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

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

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 66KDW - nieregularna od 10 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 67KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 68KDW – 10 m,
- 69KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 70KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 11,5x16 m,
- 71KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 72KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 73KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m;

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz



GMINA SZEMUD

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

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

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

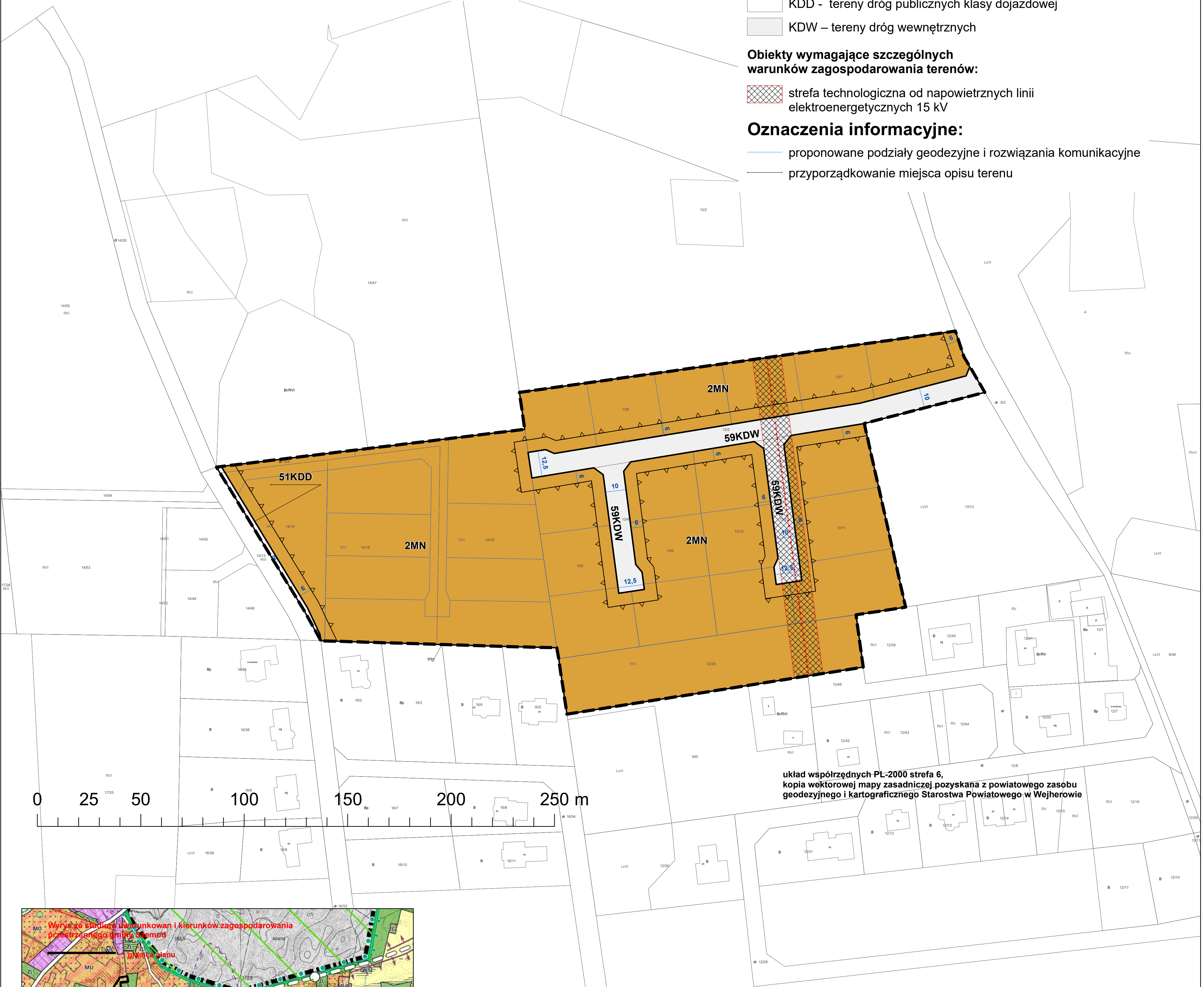
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

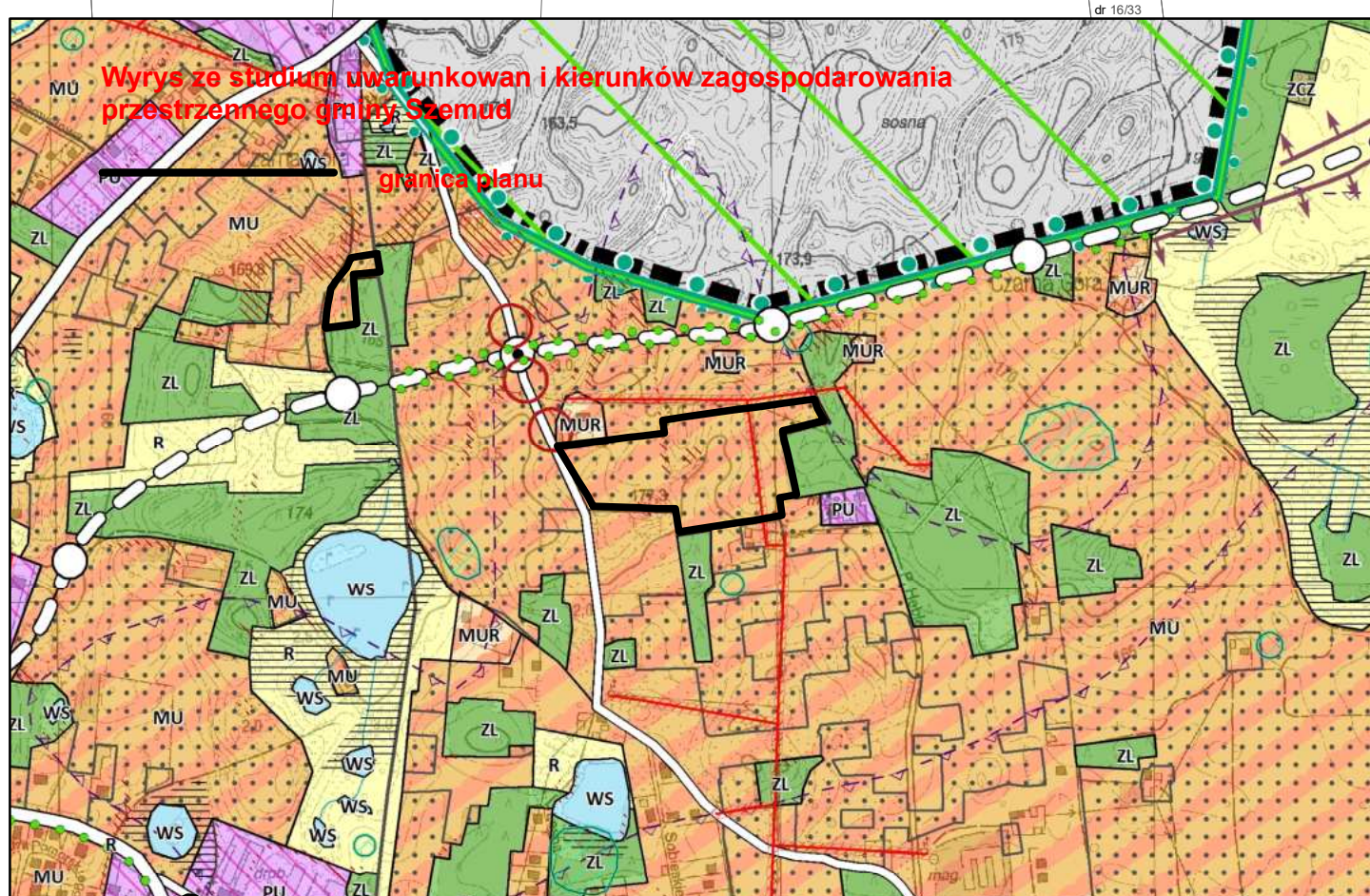
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

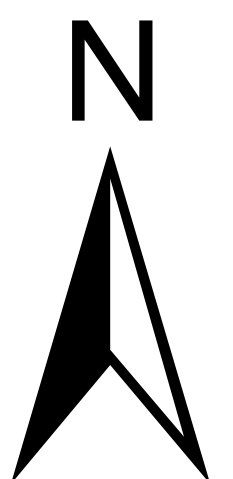
- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
- przyrządkowanie miejsca opisu terenu



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



OZNACZENIA STUDIUM			
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY granice administracyjne gminy granice gmin sąsiednich linie wodne (dorzecze, rzeki, kanały, rowy melioracyjne)	ZAGOSPODAROWANIE TERENU MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW - tereny dróg wewnętrznych ZL - tereny zielone (zabudowa wolnostojąca) MU - tereny usługowe (zabudowa wolnostojąca) WS - tereny wodne (stagnacyjne, rekreacyjne, sportowe)	UKŁAD KOMUNIKACYJNY linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu linie zabudowy linie dróg publicznych i wewnętrznych linie kolejowe	SŁODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE granice obszarów Natura 2000 tereny o znaczeniu krajoznawczym tereny o znaczeniu przyrodniczym tereny o znaczeniu kulturowym
ODZIEDZICTWO KULTUROWE tereny o znaczeniu kulturowym (zabytki, pomniki, zabytki archeologiczne)	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA linie elektroenergetyczne linie telekomunikacyjne linie gazowe	TRANSPORT linie kolejowe linie autobusowe linie tramwajowe	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA linie elektroenergetyczne linie telekomunikacyjne linie gazowe





GMINA SZEMUD

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

RYСУNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB CZĘSTKOWO

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- 15MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 40KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- 7MN – tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- 52KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- 60KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

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

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

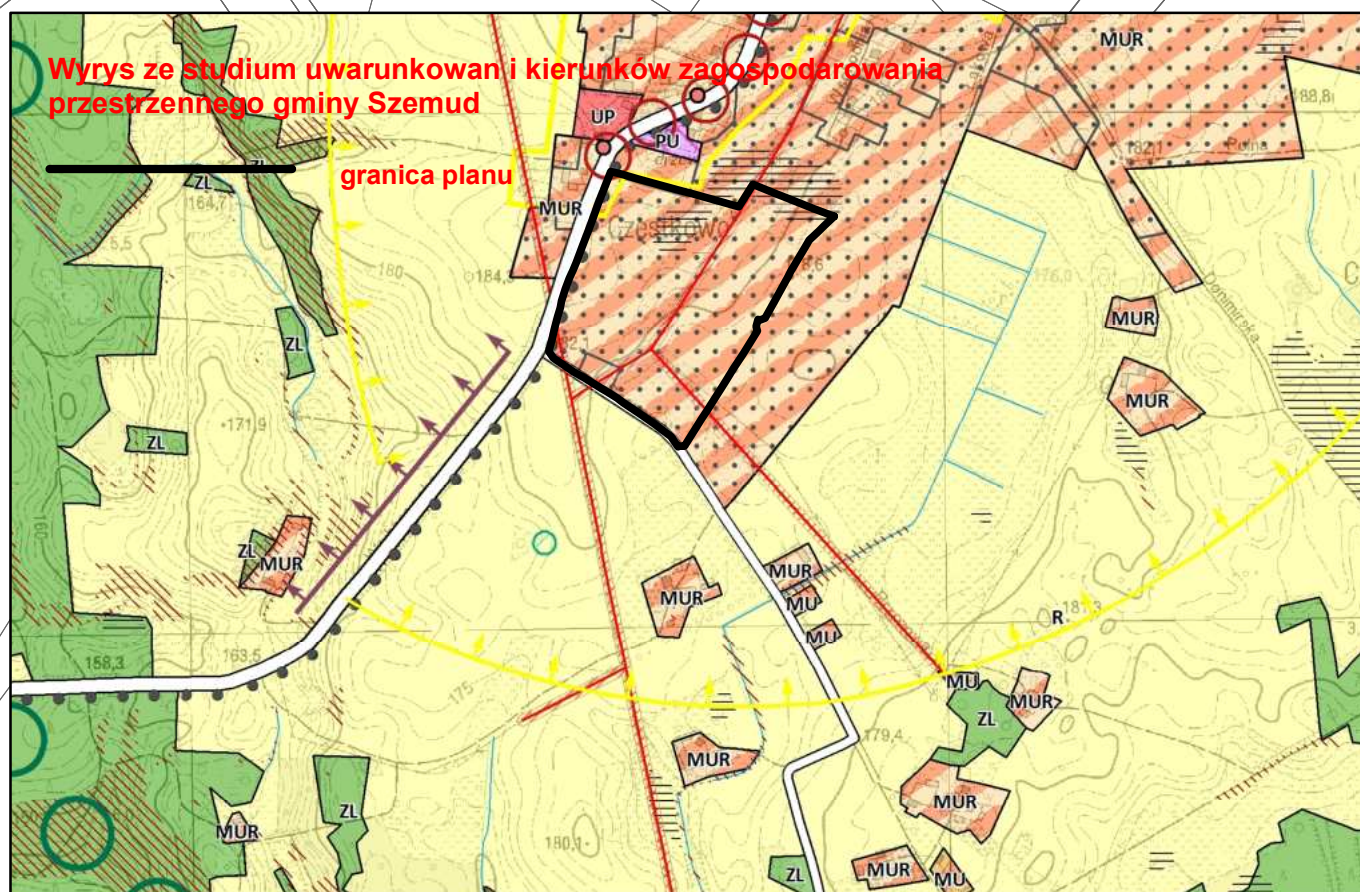
- ... strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

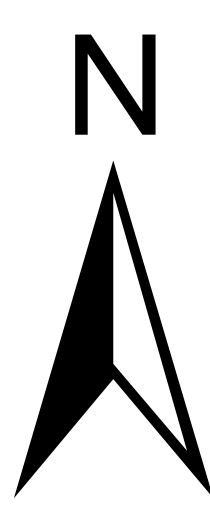
- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
- przyporządkowanie miejsca opisu terenu



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



PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	URZĄD KOMUNIKACYJNY	STANOWISKO PRZETOCZNIKI I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<ul style="list-style-type: none"> granice administracyjne gminy granice planu linia granicy planu linia granicy planu 	<ul style="list-style-type: none"> MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej MN - tereny dróg publicznych klasy lokalnej KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW - tereny dróg wewnętrznych ... (other zoning codes) 	<ul style="list-style-type: none"> linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu 	<ul style="list-style-type: none"> linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu 	<ul style="list-style-type: none"> linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu linia granicy planu

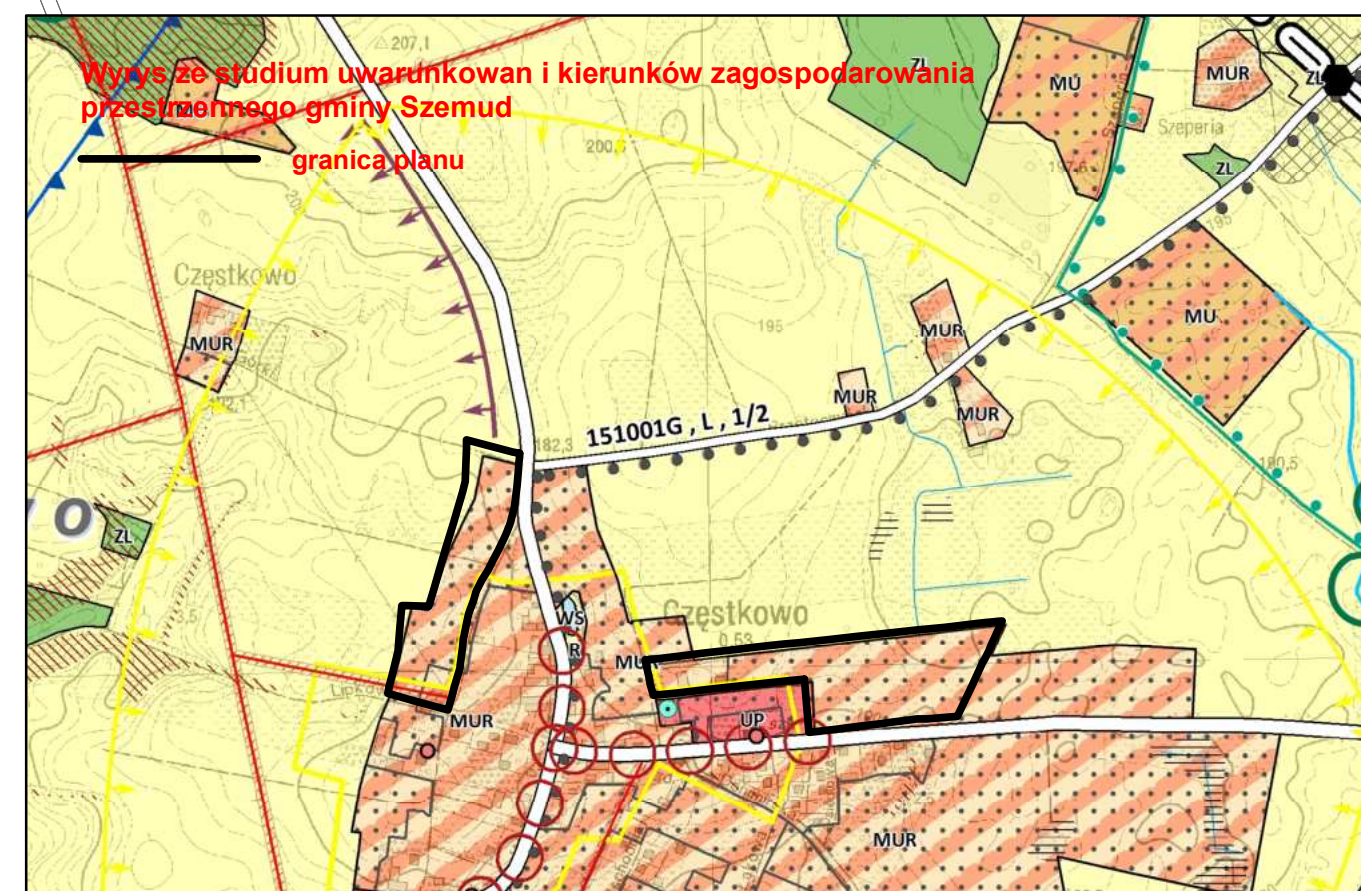




GMINA SZEMUD

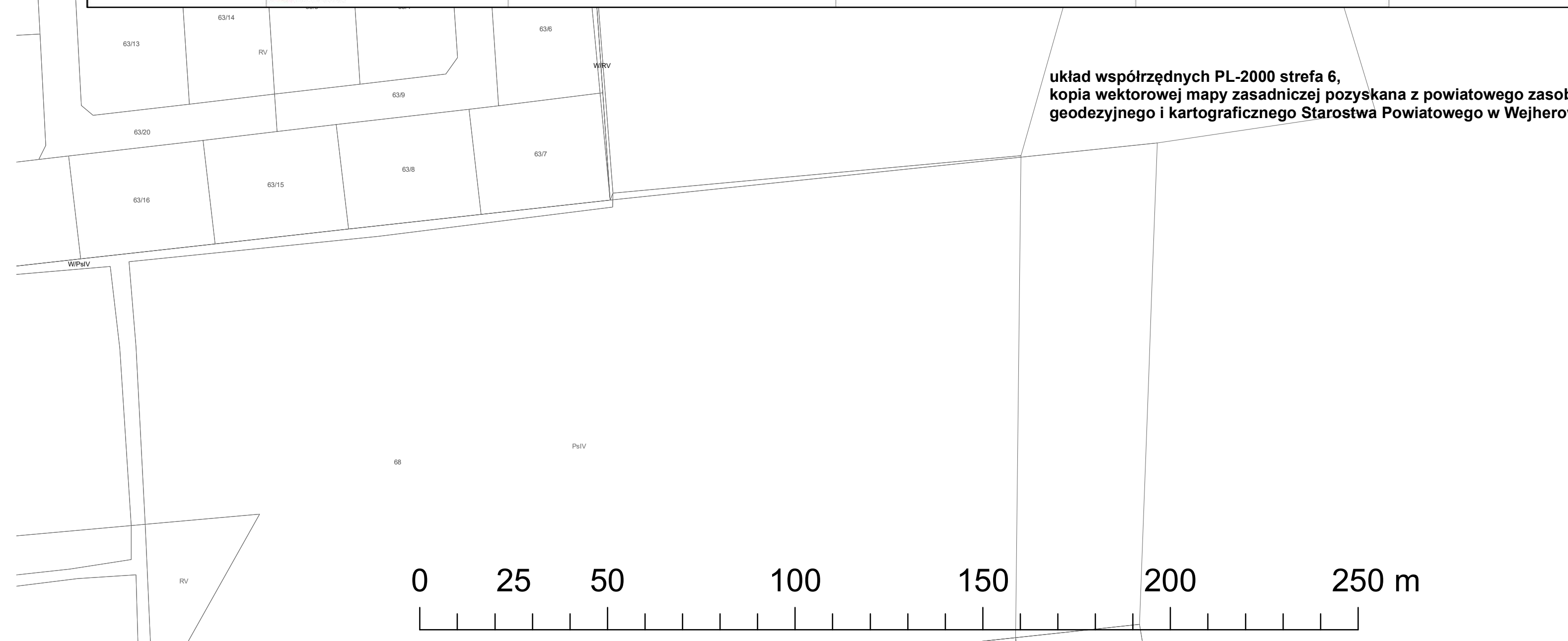
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, CZĘSTKOWO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, JELEŃSKA HUTA,, KAMIEŃ, KIELNO, KOLECZKOWO, ŁEBNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

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

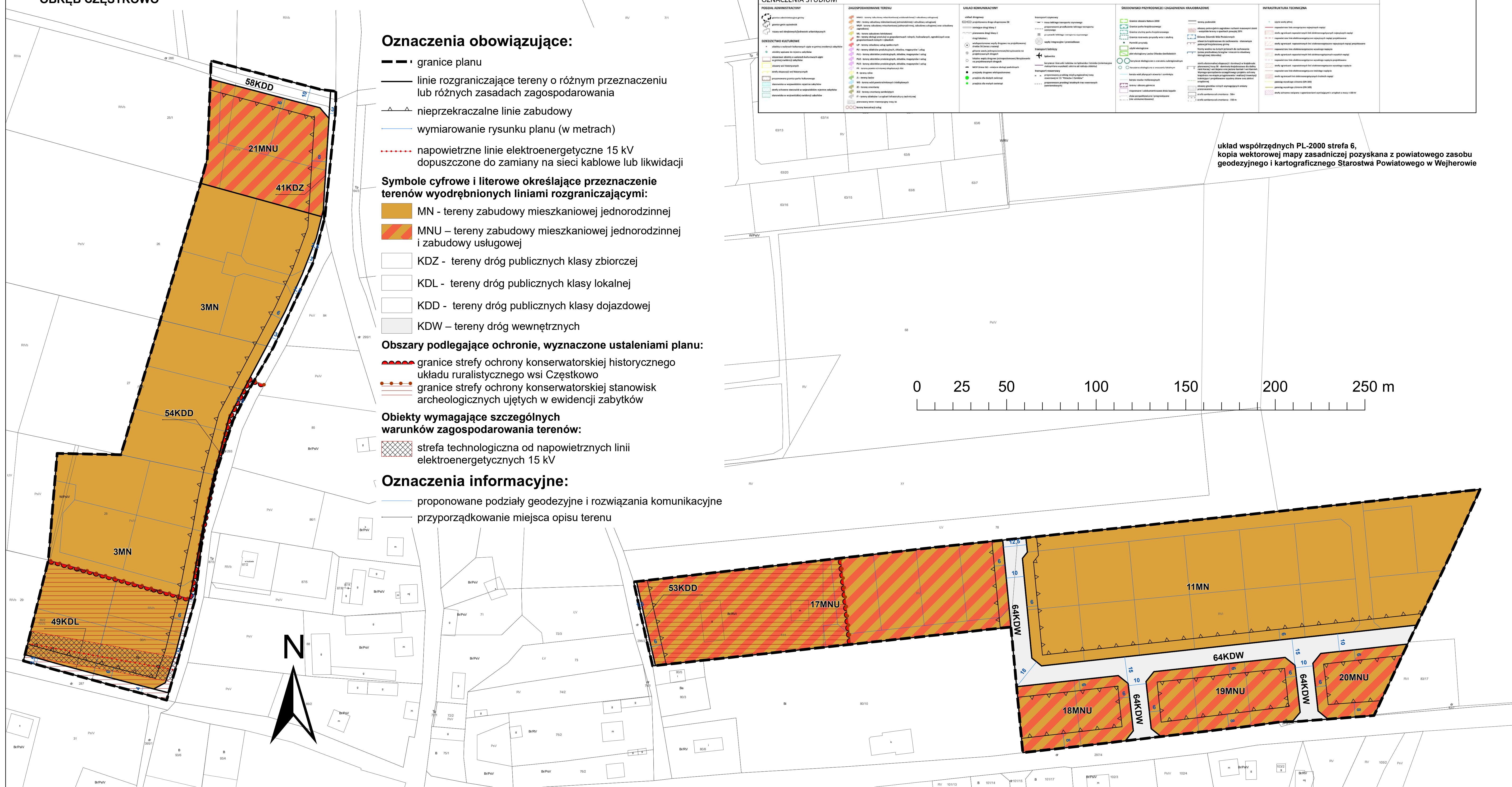


OZNACZENIA STUDIUM	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	UŁAD KOMUNIKACYJNY	SKŁADNIKI PRZESTRZENNE I ZAGADNIENIA TERENOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
POZIOMA ADMINISTRACJA	UWAGI	Układ drogowy	Strefy ochronne	Linie energetyczne
<ul style="list-style-type: none"> 1. granice planu 2. granice terenów o różnym przeznaczeniu 3. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 4. granice terenów o różnym przeznaczeniu 5. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 6. granice terenów o różnym przeznaczeniu 7. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 8. granice terenów o różnym przeznaczeniu 9. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 10. granice terenów o różnym przeznaczeniu 11. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 12. granice terenów o różnym przeznaczeniu 13. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 14. granice terenów o różnym przeznaczeniu 15. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 16. granice terenów o różnym przeznaczeniu 17. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 18. granice terenów o różnym przeznaczeniu 19. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 20. granice terenów o różnym przeznaczeniu 21. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 22. granice terenów o różnym przeznaczeniu 23. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 24. granice terenów o różnym przeznaczeniu 25. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 26. granice terenów o różnym przeznaczeniu 27. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 28. granice terenów o różnym przeznaczeniu 29. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 30. granice terenów o różnym przeznaczeniu 31. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 32. granice terenów o różnym przeznaczeniu 33. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 34. granice terenów o różnym przeznaczeniu 35. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 36. granice terenów o różnym przeznaczeniu 37. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 38. granice terenów o różnym przeznaczeniu 39. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 40. granice terenów o różnym przeznaczeniu 41. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 42. granice terenów o różnym przeznaczeniu 43. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 44. granice terenów o różnym przeznaczeniu 45. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 46. granice terenów o różnym przeznaczeniu 47. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 48. granice terenów o różnym przeznaczeniu 49. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 50. granice terenów o różnym przeznaczeniu 51. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 52. granice terenów o różnym przeznaczeniu 53. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 54. granice terenów o różnym przeznaczeniu 55. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 56. granice terenów o różnym przeznaczeniu 57. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 58. granice terenów o różnym przeznaczeniu 59. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 60. granice terenów o różnym przeznaczeniu 61. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 62. granice terenów o różnym przeznaczeniu 63. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 64. granice terenów o różnym przeznaczeniu 65. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 66. granice terenów o różnym przeznaczeniu 67. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 68. granice terenów o różnym przeznaczeniu 69. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 70. granice terenów o różnym przeznaczeniu 71. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 72. granice terenów o różnym przeznaczeniu 73. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 74. granice terenów o różnym przeznaczeniu 75. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 76. granice terenów o różnym przeznaczeniu 77. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 78. granice terenów o różnym przeznaczeniu 79. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 80. granice terenów o różnym przeznaczeniu 81. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 82. granice terenów o różnym przeznaczeniu 83. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 84. granice terenów o różnym przeznaczeniu 85. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 86. granice terenów o różnym przeznaczeniu 87. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 88. granice terenów o różnym przeznaczeniu 89. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 90. granice terenów o różnym przeznaczeniu 91. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 92. granice terenów o różnym przeznaczeniu 93. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 94. granice terenów o różnym przeznaczeniu 95. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 96. granice terenów o różnym przeznaczeniu 97. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 98. granice terenów o różnym przeznaczeniu 99. granice terenów o różnych zasadach zagospodarowania 100. granice terenów o różnym przeznaczeniu 	<ul style="list-style-type: none"> 1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej 3. tereny dróg publicznych klasy zbiorczej 4. tereny dróg publicznych klasy lokalnej 5. tereny dróg publicznych klasy dojazdowej 6. tereny dróg wewnętrznych 	<ul style="list-style-type: none"> 1. linie drożowe 2. linie kolejowe 3. linie tramwajowe 4. linie autobusowe 5. linie rowerowe 6. linie pieszo-rowerowe 7. linie komunikacji miejskiej 8. linie komunikacji regionalnej 9. linie komunikacji międzynarodowej 10. linie komunikacji specjalnej 11. linie komunikacji trolejbusowej 12. linie komunikacji tramwajowej 13. linie komunikacji autobusowej 14. linie komunikacji rowerowej 15. linie komunikacji pieszo-rowerowej 16. linie komunikacji miejskiej 17. linie komunikacji regionalnej 18. linie komunikacji międzynarodowej 19. linie komunikacji specjalnej 20. linie komunikacji trolejbusowej 21. linie komunikacji tramwajowej 22. linie komunikacji autobusowej 23. linie komunikacji rowerowej 24. linie komunikacji pieszo-rowerowej 25. linie komunikacji miejskiej 26. linie komunikacji regionalnej 27. linie komunikacji międzynarodowej 28. linie komunikacji specjalnej 29. linie komunikacji trolejbusowej 30. linie komunikacji tramwajowej 31. linie komunikacji autobusowej 32. linie komunikacji rowerowej 33. linie komunikacji pieszo-rowerowej 34. linie komunikacji miejskiej 35. linie komunikacji regionalnej 36. linie komunikacji międzynarodowej 37. linie komunikacji specjalnej 38. linie komunikacji trolejbusowej 39. linie komunikacji tramwajowej 40. linie komunikacji autobusowej 41. linie komunikacji rowerowej 42. linie komunikacji pieszo-rowerowej 43. linie komunikacji miejskiej 44. linie komunikacji regionalnej 45. linie komunikacji międzynarodowej 46. linie komunikacji specjalnej 47. linie komunikacji trolejbusowej 48. linie komunikacji tramwajowej 49. linie komunikacji autobusowej 50. linie komunikacji rowerowej 51. linie komunikacji pieszo-rowerowej 52. linie komunikacji miejskiej 53. linie komunikacji regionalnej 54. linie komunikacji międzynarodowej 55. linie komunikacji specjalnej 56. linie komunikacji trolejbusowej 57. linie komunikacji tramwajowej 58. linie komunikacji autobusowej 59. linie komunikacji rowerowej 60. linie komunikacji pieszo-rowerowej 61. linie komunikacji miejskiej 62. linie komunikacji regionalnej 63. linie komunikacji międzynarodowej 64. linie komunikacji specjalnej 65. linie komunikacji trolejbusowej 66. linie komunikacji tramwajowej 67. linie komunikacji autobusowej 68. linie komunikacji rowerowej 69. linie komunikacji pieszo-rowerowej 70. linie komunikacji miejskiej 71. linie komunikacji regionalnej 72. linie komunikacji międzynarodowej 73. linie komunikacji specjalnej 74. linie komunikacji trolejbusowej 75. linie komunikacji tramwajowej 76. linie komunikacji autobusowej 77. linie komunikacji rowerowej 78. linie komunikacji pieszo-rowerowej 79. linie komunikacji miejskiej 80. linie komunikacji regionalnej 81. linie komunikacji międzynarodowej 82. linie komunikacji specjalnej 83. linie komunikacji trolejbusowej 84. linie komunikacji tramwajowej 85. linie komunikacji autobusowej 86. linie komunikacji rowerowej 87. linie komunikacji pieszo-rowerowej 88. linie komunikacji miejskiej 89. linie komunikacji regionalnej 90. linie komunikacji międzynarodowej 91. linie komunikacji specjalnej 92. linie komunikacji trolejbusowej 93. linie komunikacji tramwajowej 94. linie komunikacji autobusowej 95. linie komunikacji rowerowej 96. linie komunikacji pieszo-rowerowej 97. linie komunikacji miejskiej 98. linie komunikacji regionalnej 99. linie komunikacji międzynarodowej 100. linie komunikacji specjalnej 	<ul style="list-style-type: none"> 1. granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo 2. granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków 	<ul style="list-style-type: none"> 1. linie energetyczne 15 kV 2. linie energetyczne 10 kV 3. linie energetyczne 0,4 kV 4. linie energetyczne 0,2 kV 5. linie energetyczne 0,1 kV 6. linie energetyczne 0,05 kV 7. linie energetyczne 0,02 kV 8. linie energetyczne 0,01 kV 9. linie energetyczne 0,005 kV 10. linie energetyczne 0,002 kV 11. linie energetyczne 0,001 kV 12. linie energetyczne 0,0005 kV 13. linie energetyczne 0,0002 kV 14. linie energetyczne 0,0001 kV 15. linie energetyczne 0,00005 kV 16. linie energetyczne 0,00002 kV 17. linie energetyczne 0,00001 kV 18. linie energetyczne 0,000005 kV 19. linie energetyczne 0,000002 kV 20. linie energetyczne 0,000001 kV 21. linie energetyczne 0,0000005 kV 22. linie energetyczne 0,0000002 kV 23. linie energetyczne 0,0000001 kV 24. linie energetyczne 0,00000005 kV 25. linie energetyczne 0,00000002 kV 26. linie energetyczne 0,00000001 kV 27. linie energetyczne 0,000000005 kV 28. linie energetyczne 0,000000002 kV 29. linie energetyczne 0,000000001 kV 30. linie energetyczne 0,0000000005 kV 31. linie energetyczne 0,0000000002 kV 32. linie energetyczne 0,0000000001 kV 33. linie energetyczne 0,00000000005 kV 34. linie energetyczne 0,00000000002 kV 35. linie energetyczne 0,00000000001 kV 36. linie energetyczne 0,000000000005 kV 37. linie energetyczne 0,000000000002 kV 38. linie energetyczne 0,000000000001 kV 39. linie energetyczne 0,0000000000005 kV 40. linie energetyczne 0,0000000000002 kV 41. linie energetyczne 0,0000000000001 kV 42. linie energetyczne 0,00000000000005 kV 43. linie energetyczne 0,00000000000002 kV 44. linie energetyczne 0,00000000000001 kV 45. linie energetyczne 0,000000000000005 kV 46. linie energetyczne 0,000000000000002 kV 47. linie energetyczne 0,000000000000001 kV 48. linie energetyczne 0,0000000000000005 kV 49. linie energetyczne 0,0000000000000002 kV 50. linie energetyczne 0,0000000000000001 kV

- Oznaczenia obowiązujące:**
- granice planu
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji
- Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:**
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych
- Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:**
- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Częstkowo
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
- Oznaczenia informacyjne:**
- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
 - przyporządkowanie miejsca opisu terenu



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





GMINA SZEMUD

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

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

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

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

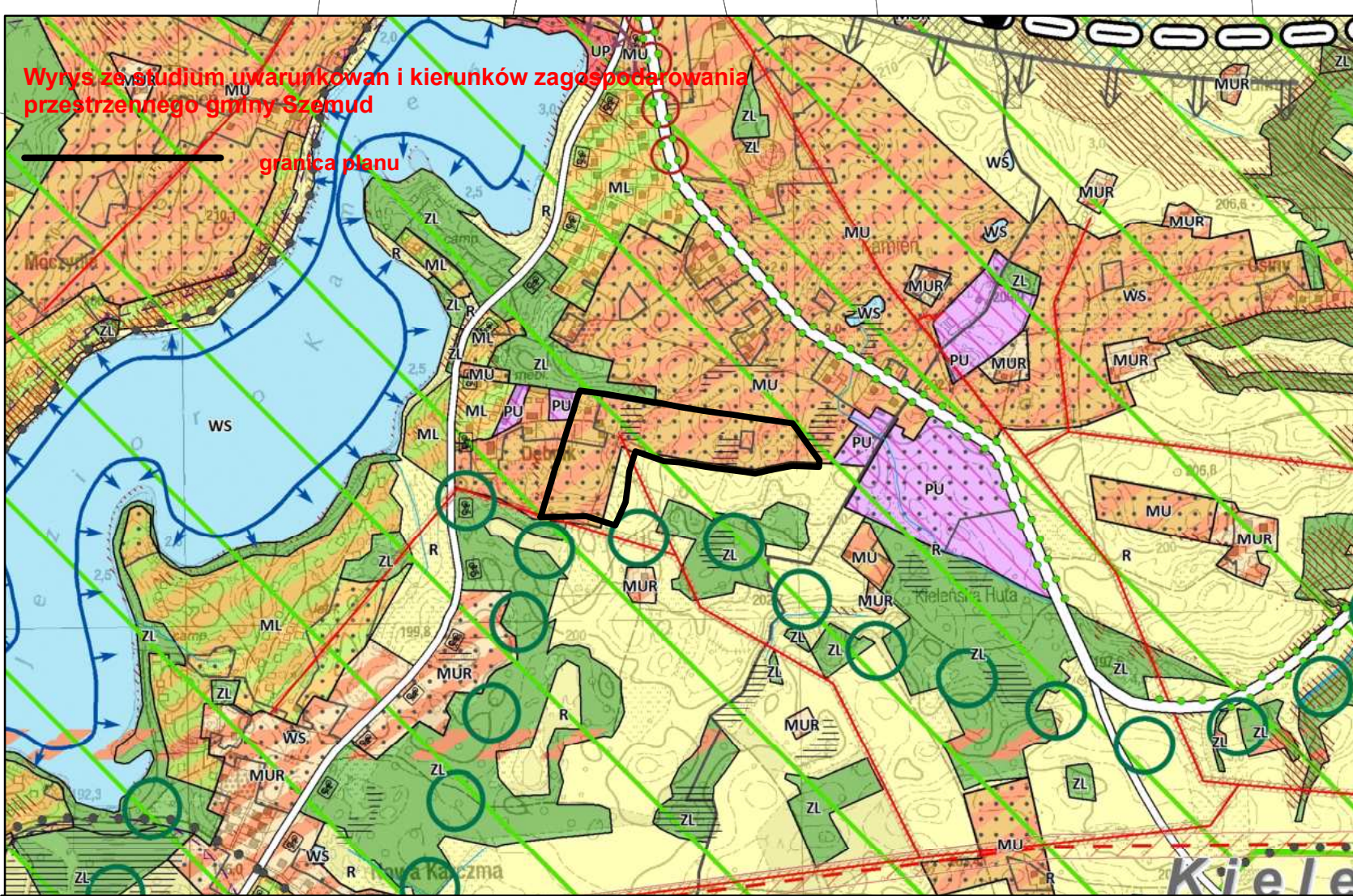
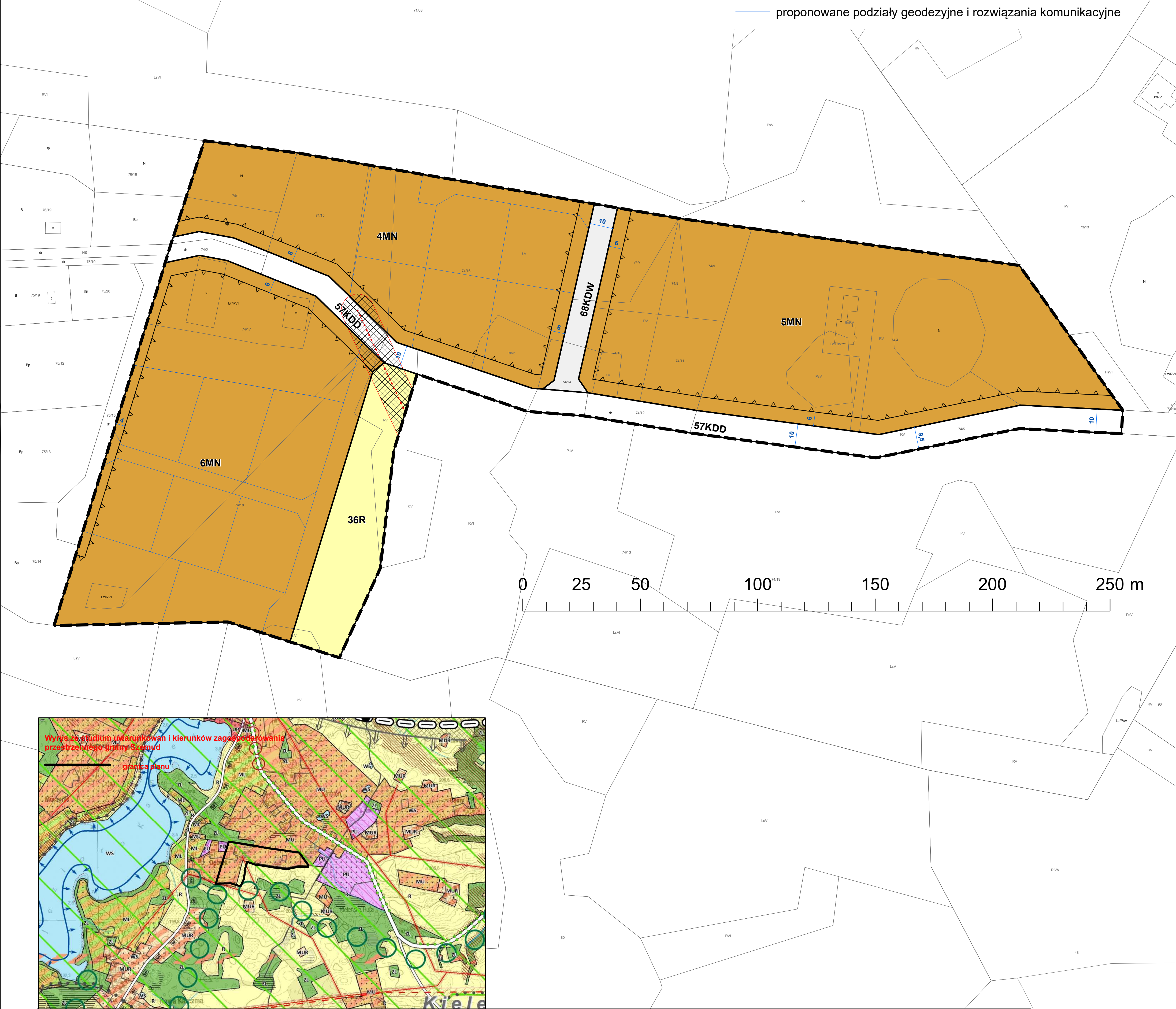
- 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R - teren rolniczy
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

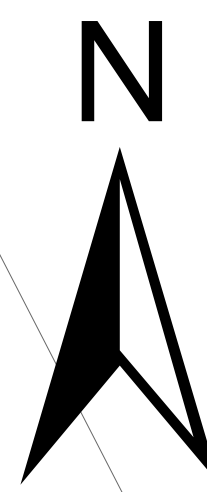
Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY granice administracyjne gminy granice gmin sąsiednich granice wsi i osiedli	ZAGOSPODAROWANIE TERENU MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostojąca) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa) MR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa) z zabudową usługową MA - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa) z zabudową usługową i usługami MZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa) z zabudową usługową i usługami M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa) R - tereny rolnicze KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW - tereny dróg publicznych klasy wewnętrznych K - tereny dróg publicznych klasy wewnętrznych	UKŁAD KOMUNIKACYJNY linie drogi publicznej linie drogi publicznej klasy dojazdowej linie drogi publicznej klasy wewnętrznych linie drogi publicznej klasy dojazdowej linie drogi publicznej klasy wewnętrznych linie drogi publicznej klasy dojazdowej linie drogi publicznej klasy wewnętrznych	SIŁKOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE tereny podlegające ochronie tereny podlegające ochronie tereny podlegające ochronie tereny podlegające ochronie tereny podlegające ochronie tereny podlegające ochronie	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA linie elektroenergetyczne linie elektroenergetyczne linie elektroenergetyczne linie elektroenergetyczne linie elektroenergetyczne linie elektroenergetyczne
---	---	--	---	--





GMINA SZEMUD

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

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

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

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

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

- — granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

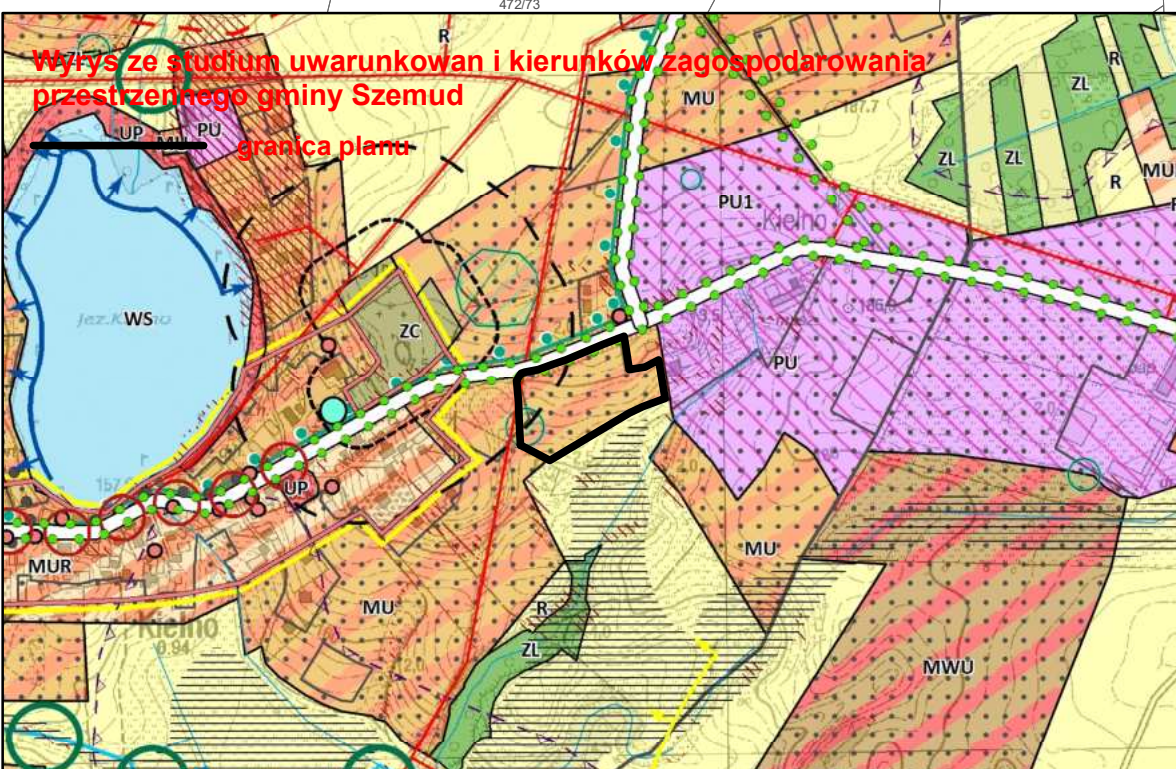
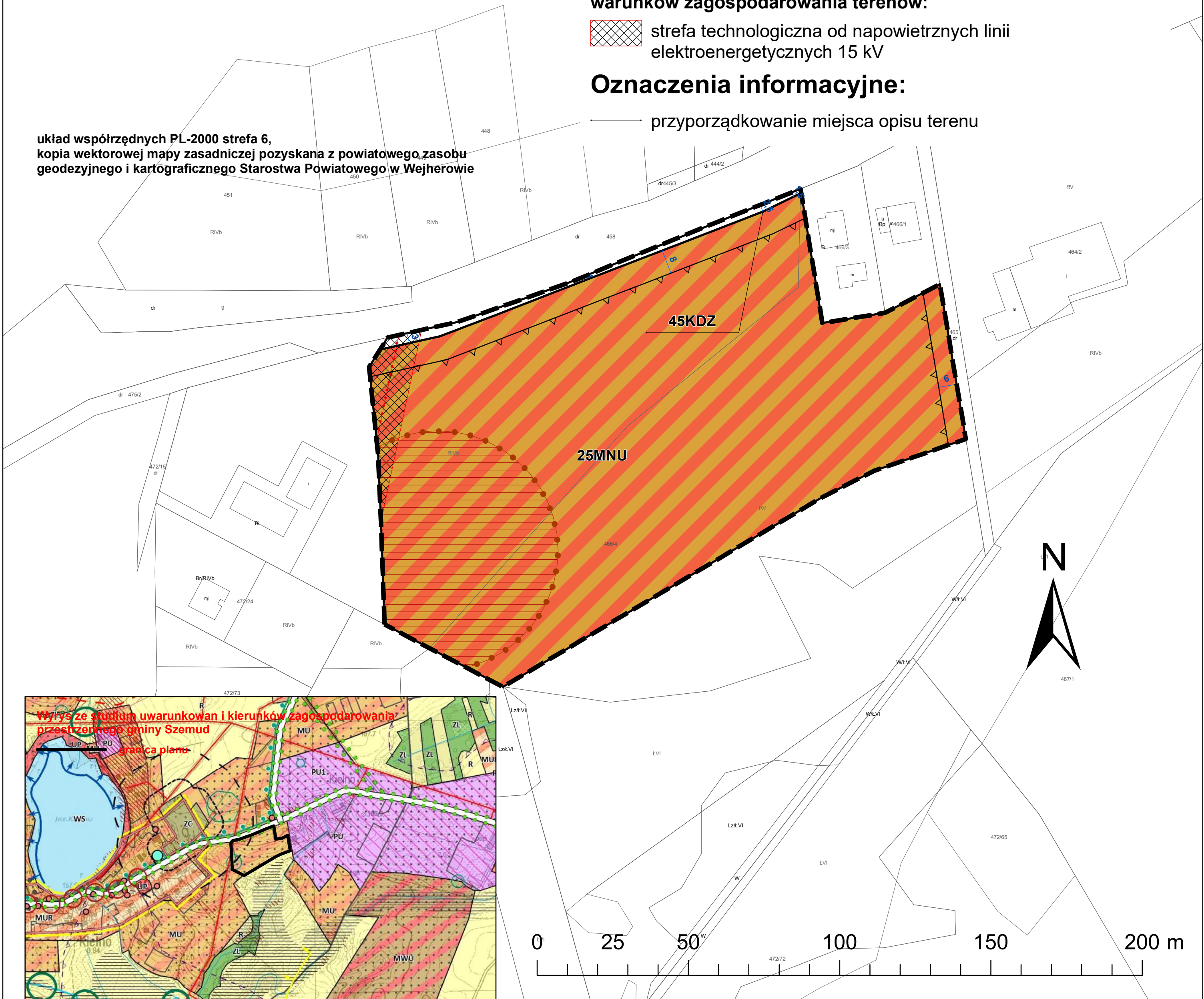
Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- — przyporządkowanie miejsca opisu terenu

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



PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	URZĄD KOMUNIKACYJNY	TRANSPORT	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGROZBIENIA KRAJOBRAZOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<ul style="list-style-type: none">granice administracyjnych gmingranice powiatówgranice województwalinia wojewódzkiej granicy administracyjnej	<ul style="list-style-type: none">MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU1 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU3 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU4 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU5 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU6 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU7 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU8 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU9 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU10 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU11 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU12 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU13 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU14 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU15 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU16 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU17 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU18 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU19 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU20 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU21 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU22 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU23 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU24 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU25 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU26 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU27 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU28 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU29 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU30 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU31 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU32 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU33 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU34 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU35 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU36 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU37 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU38 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU39 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU40 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU41 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU42 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU43 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU44 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU45 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU46 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU47 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU48 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU49 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU50 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU51 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU52 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU53 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU54 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU55 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU56 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU57 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU58 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU59 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU60 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU61 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU62 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU63 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU64 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU65 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU66 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU67 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU68 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU69 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU70 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU71 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU72 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU73 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU74 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU75 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU76 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU77 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU78 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU79 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU80 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU81 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU82 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU83 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU84 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU85 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU86 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU87 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU88 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU89 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU90 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU91 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU92 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU93 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU94 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU95 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU96 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU97 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU98 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU99 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowejMU100 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej	<ul style="list-style-type: none">uliste drogiuliste drogi klasy IIIuliste drogi klasy IIuliste drogi klasy Iuliste drogi klasy IVuliste drogi klasy Vuliste drogi klasy VIuliste drogi klasy VIIuliste drogi klasy VIIIuliste drogi klasy IXuliste drogi klasy Xuliste drogi klasy XIuliste drogi klasy XIIuliste drogi klasy XIIIuliste drogi klasy XIVuliste drogi klasy XVuliste drogi klasy XVIuliste drogi klasy XVIIuliste drogi klasy XVIIIuliste drogi klasy XIXuliste drogi klasy XXuliste drogi klasy XXIuliste drogi klasy XXIIuliste drogi klasy XXIIIuliste drogi klasy XXIVuliste drogi klasy XXVuliste drogi klasy XXVIuliste drogi klasy XXVIIuliste drogi klasy XXVIIIuliste drogi klasy XXIXuliste drogi klasy XXXuliste drogi klasy XXXIuliste drogi klasy XXXIIuliste drogi klasy XXXIIIuliste drogi klasy XXXIVuliste drogi klasy XXXVuliste drogi klasy XXXVIuliste drogi klasy XXXVIIuliste drogi klasy XXXVIIIuliste drogi klasy XXXIXuliste drogi klasy XLuliste drogi klasy XLIuliste drogi klasy XLIIuliste drogi klasy XLIIIuliste drogi klasy XLIVuliste drogi klasy XLVuliste drogi klasy XLVIuliste drogi klasy XLVIIuliste drogi klasy XLVIIIuliste drogi klasy XLIXuliste drogi klasy Luliste drogi klasy LIuliste drogi klasy LIIuliste drogi klasy LIIIuliste drogi klasy LIVuliste drogi klasy LVuliste drogi klasy LVIuliste drogi klasy LVIIuliste drogi klasy LVIIIuliste drogi klasy LIXuliste drogi klasy LXuliste drogi klasy LXIuliste drogi klasy LXIIuliste drogi klasy LXIIIuliste drogi klasy LXIVuliste drogi klasy LXVuliste drogi klasy LXVIuliste drogi klasy LXVIIuliste drogi klasy LXVIIIuliste drogi klasy LXIXuliste drogi klasy LXXuliste drogi klasy LXXIuliste drogi klasy LXXIIuliste drogi klasy LXXIIIuliste drogi klasy LXXIVuliste drogi klasy LXXVuliste drogi klasy LXXVIuliste drogi klasy LXXVIIuliste drogi klasy LXXVIIIuliste drogi klasy LXXIXuliste drogi klasy LXXXuliste drogi klasy LXXXIuliste drogi klasy LXXXIIuliste drogi klasy LXXXIIIuliste drogi klasy LXXXIVuliste drogi klasy LXXXVuliste drogi klasy LXXXVIuliste drogi klasy LXXXVIIuliste drogi klasy LXXXVIIIuliste drogi klasy LXXXIXuliste drogi klasy XL	<ul style="list-style-type: none">drogi krajowedrogi wojewódzkiedrogi powiatowedrogi gminnedrogi lokalnedrogi drobiazgowo-terenowedrogi drobiazgowo-terenowe IIdrogi drobiazgowo-terenowe IIIdrogi drobiazgowo-terenowe IVdrogi drobiazgowo-terenowe Vdrogi drobiazgowo-terenowe VIdrogi drobiazgowo-terenowe VIIdrogi drobiazgowo-terenowe VIIIdrogi drobiazgowo-terenowe IXdrogi drobiazgowo-terenowe Xdrogi drobiazgowo-terenowe XIdrogi drobiazgowo-terenowe XIIdrogi drobiazgowo-terenowe XIIIdrogi drobiazgowo-terenowe XIVdrogi drobiazgowo-terenowe XVdrogi drobiazgowo-terenowe XVIdrogi drobiazgowo-terenowe XVIIdrogi drobiazgowo-terenowe XVIIIdrogi drobiazgowo-terenowe XIXdrogi drobiazgowo-terenowe XXdrogi drobiazgowo-terenowe XXIdrogi drobiazgowo-terenowe XXIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXIIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXIVdrogi drobiazgowo-terenowe XXVdrogi drobiazgowo-terenowe XXVIdrogi drobiazgowo-terenowe XXVIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXVIIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXIXdrogi drobiazgowo-terenowe XXXdrogi drobiazgowo-terenowe XXXIdrogi drobiazgowo-terenowe XXXIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXXIIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXXIVdrogi drobiazgowo-terenowe XXXVdrogi drobiazgowo-terenowe XXXVIdrogi drobiazgowo-terenowe XXXVIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXXVIIIdrogi drobiazgowo-terenowe XXXIXdrogi drobiazgowo-terenowe XL	<ul style="list-style-type: none">tereny objazdowetereny przydrożnetereny przydrożne IItereny przydrożne IIItereny przydrożne IVtereny przydrożne Vtereny przydrożne VItereny przydrożne VIItereny przydrożne VIIItereny przydrożne IXtereny przydrożne Xtereny przydrożne XItereny przydrożne XIItereny przydrożne XIIItereny przydrożne XIVtereny przydrożne XVtereny przydrożne XVItereny przydrożne XVIItereny przydrożne XVIIItereny przydrożne XIXtereny przydrożne XXtereny przydrożne XXItereny przydrożne XXIItereny przydrożne XXIIItereny przydrożne XXIVtereny przydrożne XXVtereny przydrożne XXVItereny przydrożne XXVIItereny przydrożne XXVIIItereny przydrożne XXIXtereny przydrożne XXXtereny przydrożne XXXItereny przydrożne XXXIItereny przydrożne XXXIIItereny przydrożne XXXIVtereny przydrożne XXXVtereny przydrożne XXXVItereny przydrożne XXXVIItereny przydrożne XXXVIIItereny przydrożne XXXIXtereny przydrożne XL	<ul style="list-style-type: none">linia wodnalinia wodna IIlinia wodna IIIlinia wodna IVlinia wodna Vlinia wodna VIlinia wodna VIIlinia wodna VIIIlinia wodna IXlinia wodna Xlinia wodna XIlinia wodna XIIlinia wodna XIIIlinia wodna XIVlinia wodna XVlinia wodna XVIlinia wodna XVIIlinia wodna XVIIIlinia wodna XIXlinia wodna XXlinia wodna XXIlinia wodna XXIIlinia wodna XXIIIlinia wodna XXIVlinia wodna XXVlinia wodna XXVIlinia wodna XXVIIlinia wodna XXVIIIlinia wodna XXIXlinia wodna XXXlinia wodna XXXIlinia wodna XXXIIlinia wodna XXXIIIlinia wodna XXXIVlinia wodna XXXVlinia wodna XXXVIlinia wodna XXXVIIlinia wodna XXXVIIIlinia wodna XXXIXlinia wodna XL

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

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

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne

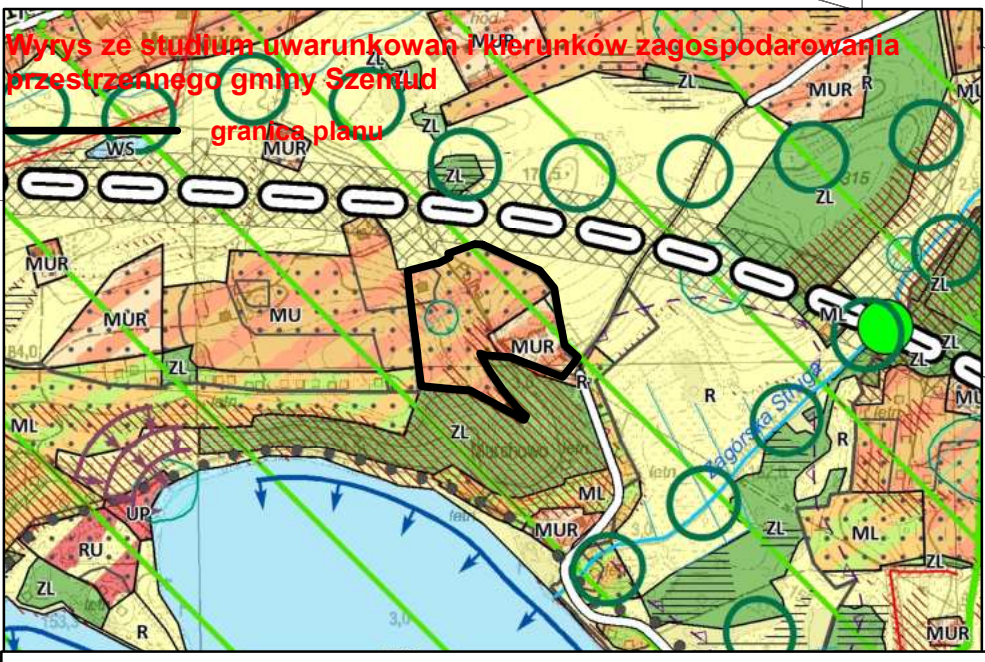


GMINA SZEMUD

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

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

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



SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS	SYMBOL	OPIS
[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)
[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)
[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)	[Symbol]	... (Symboliczny)



GMINA SZEMUD

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

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

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

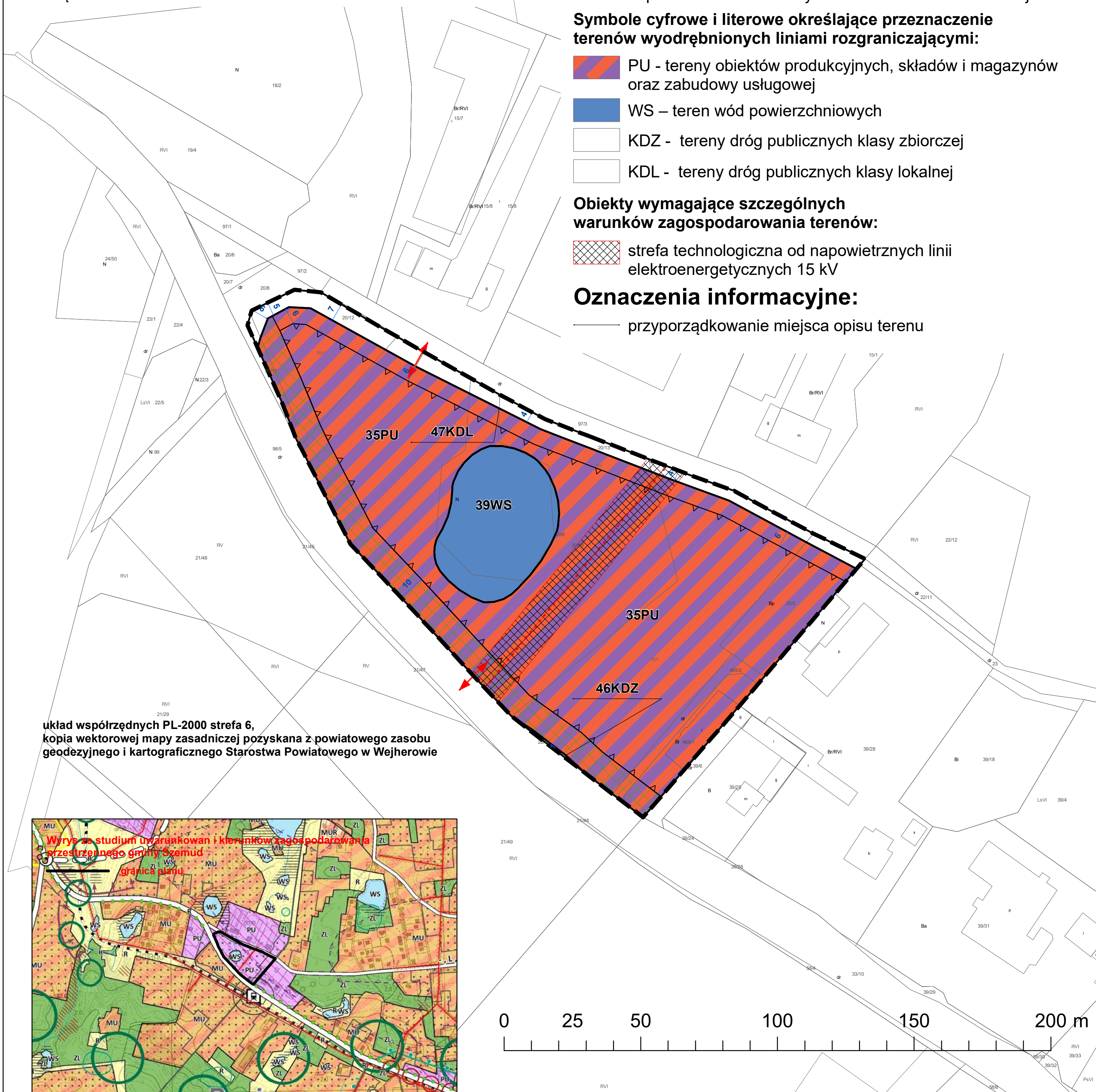
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- WS – teren wód powierzchniowych
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

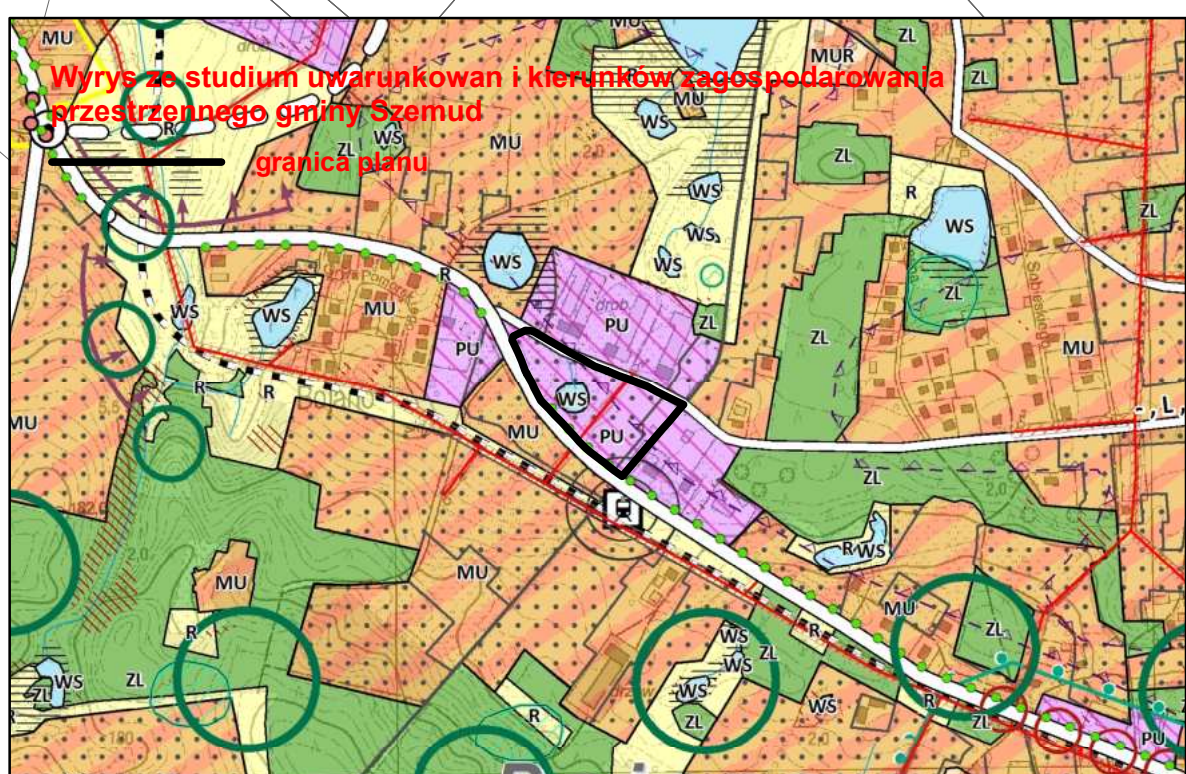
- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

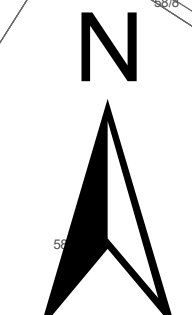
- przyporządkowanie miejsca opisu terenu



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



OZNACZENIA STUDIUM		URZĄD KOMUNIKACYJNY		ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGRODZENIA KRAJOBRAZOWE		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	Układ drogowy	Transport lotniczy	Strefa ochrony historycznej	Strefy podziemne	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody
OZDROBNICZWO KULTUROWE	Strefy ochrony przyrody	Transport kolejowy	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody
Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody	Strefy ochrony przyrody





GMINA SZEMUD

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

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY NR LV/681/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 LUTEGO 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB KOLECZKOWO

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

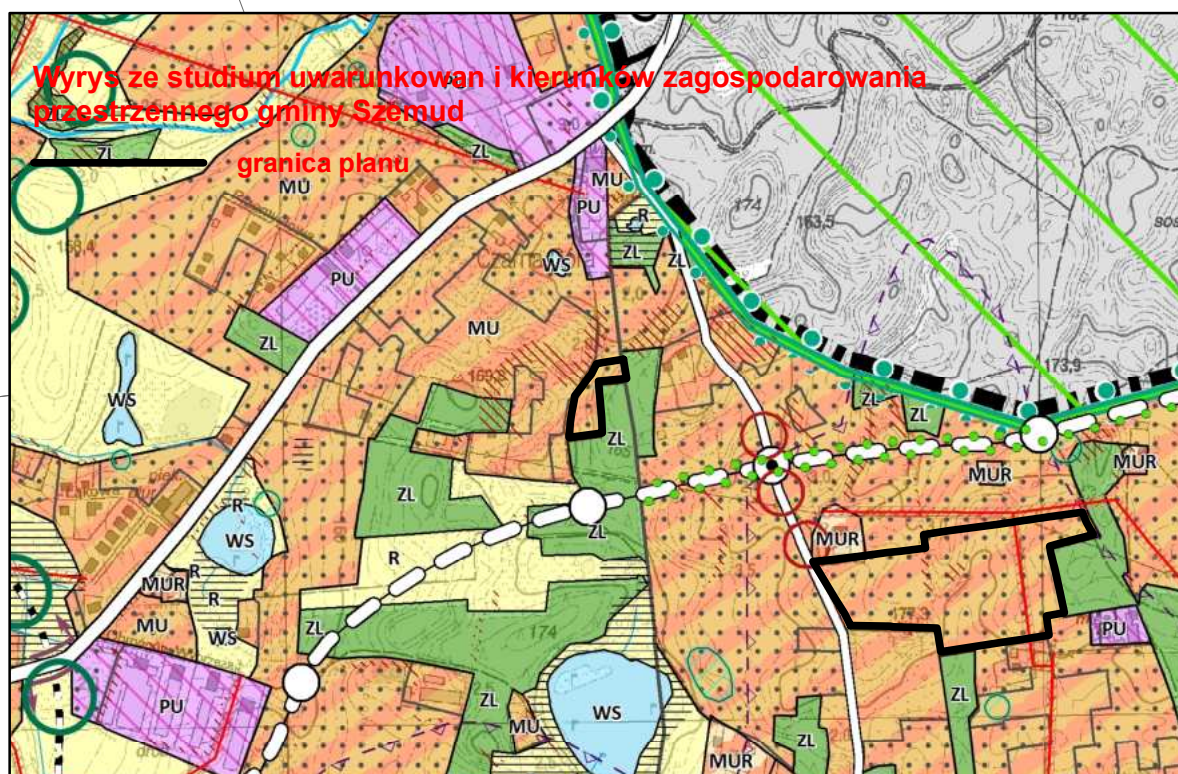
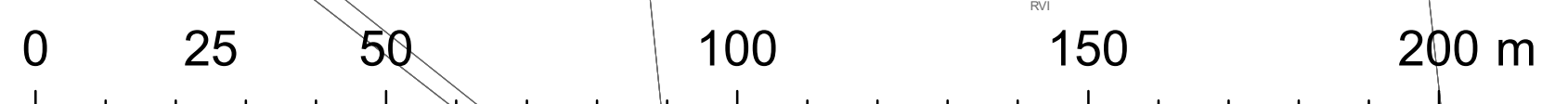
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Oznaczenia informacyjne:

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

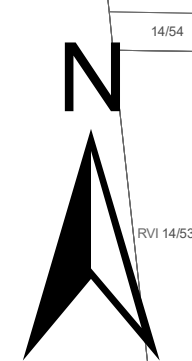


układ współrzędnych PL-2000 strefa 6, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY granice administracyjnych gmin granice powiatów granice województw	ZAGOSPODAROWANIE TERENU MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyjątkiem zabudowy wielokondygnacyjnej) MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyjątkiem zabudowy wielokondygnacyjnej) MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyjątkiem zabudowy wielokondygnacyjnej) MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyjątkiem zabudowy wielokondygnacyjnej) MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (z wyjątkiem zabudowy wielokondygnacyjnej)	URZĄD KOMUNIKACYJNY linie drogi publicznej linie drogi publicznej klasy II linie drogi publicznej klasy Z linie drogi publicznej klasy I	TRANSPORT LĄDOWY linie kolejowe linie kolejowe linie kolejowe linie kolejowe	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE tereny objęte ochroną krajoznawczą tereny objęte ochroną krajoznawczą tereny objęte ochroną krajoznawczą	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA linie energetyczne linie energetyczne linie energetyczne	INNE linie wodne linie wodne linie wodne
--	---	---	---	---	--	--





GMINA SZEMUD

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

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

Oznaczenia obowiązujące:

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

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

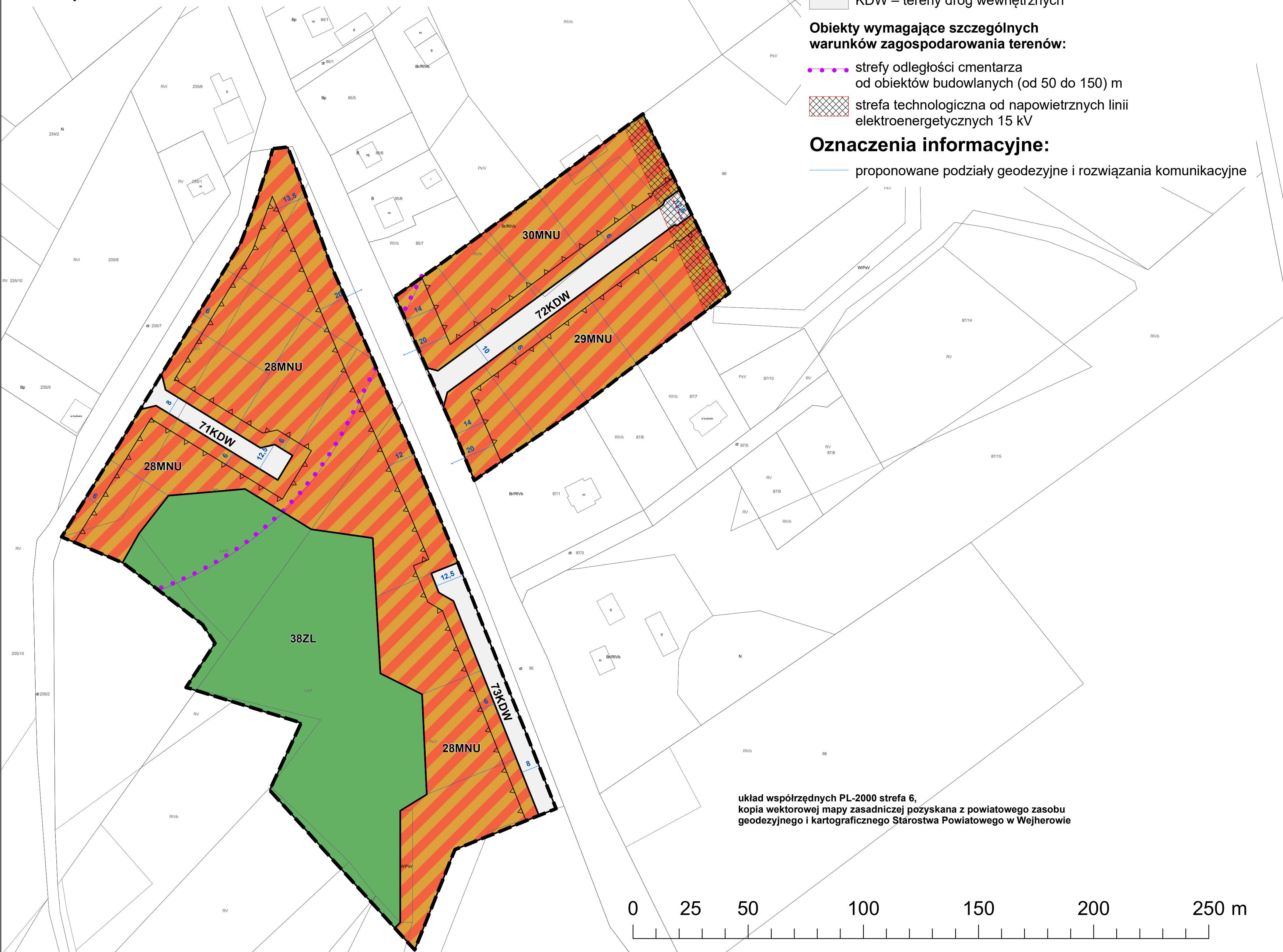
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ZL – tereny lasów
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

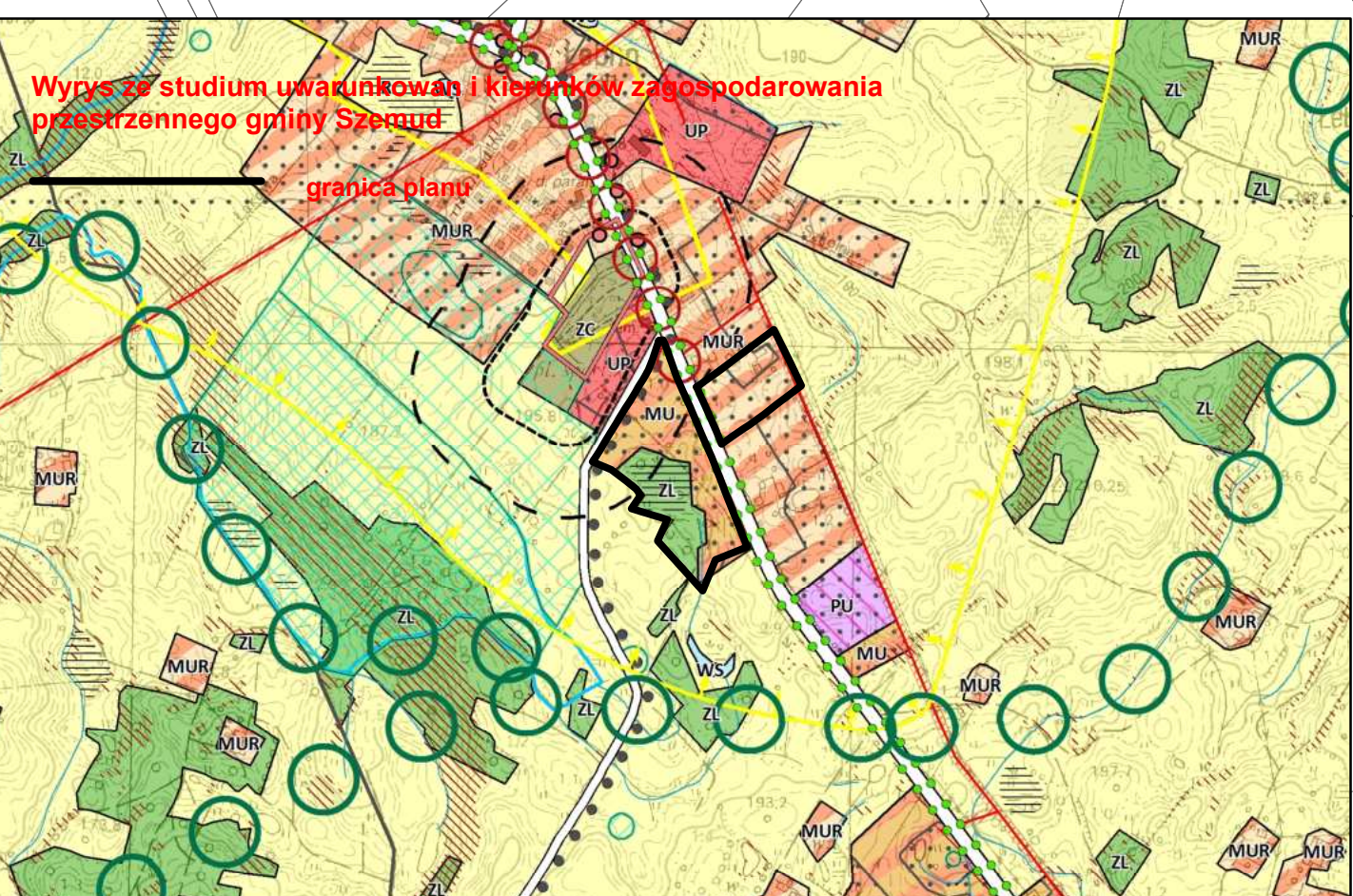
- strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (od 50 do 150) m
- ▤ strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne

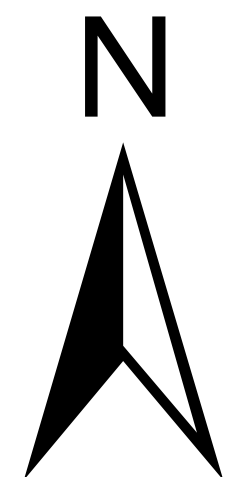


układ współrzędnych PL-2000 strefa 6, kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY granice administracyjne gminy granice powiatu granice gmin sąsiednich GEODEZYJNO-KATASTRALNE linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	ZAGOSPODAROWANIE TERENU MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej ZL – tereny lasów KDW – tereny dróg wewnętrznych MUR – tereny zabudowy mieszkaniowej wieloletniej	UKŁAD KOMUNIKACYJNY linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
---	--	---	--	---



Załącznik Nr 15 do uchwały Nr LV/681/2024

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 lutego 2024 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 17 do uchwały Nr LV/681/2024

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik17.gml

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