



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 21.05.2024 r.

Poz. 2533

### UCHWAŁA NR LVII/717/2024 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 29 kwietnia 2024 r.

#### **w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bojano, Kamień, Kowalewo, Rębiska 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 2024 r. poz. 604) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XX/272/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Kamień, Kowalewo, Rębiska 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, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Kamień, Kowalewo, Rębiska i Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 33,63 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

- 3) załącznik nr 10 – 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 11 – 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) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;
- 6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) ML – tereny rekreacji indywidualnej,
  - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - d) U - tereny zabudowy usługowej,
  - e) PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - f) R – teren rolniczy,
  - g) ZL –tereny lasów,
  - h) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - i) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
  - j) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - k) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 7) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:
  - a) granice historycznego siedliska,
  - b) budynek o wartościach historyczno – kulturowych;
- 8) obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: 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, przedsiionków, 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) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne – dwa segmenty, które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi elewacjami usytuowanymi swobodnie;
- 12) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
  - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzona zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzona od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższego 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 ograniczeniem dla drogi wojewódzkiej nr 224 i drogi 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, 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 rozsączanie 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, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;
- 2) tereny oznaczone symbolami U stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML** (o pow. 0,42 ha), **2ML** (o pow. 1,49 ha), **3ML** (o pow. 0,13 ha), **4ML** (o pow. 0,30 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 m<sup>2</sup>,
  - 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,
  - n) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi gminnej nr 151019G, 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) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
- c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) 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,
- e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojazd pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- f) 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) tereny 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 m<sup>2</sup>,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

a) teren 4ML 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 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, z zastrzeżeniem:

- obsługa komunikacyjna terenów 1ML, 2ML z drogi oznaczonej symbolem 46KDW oraz działki drogowej nr ewid. 352/2 graniczącej z planem, bez możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi gminnej nr 151019G, graniczącej z planem,

- obsługa komunikacyjna terenów 3ML, 4ML z dróg oznaczonych symbolami 47KDW i 48KDW, bez możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi gminnej nr 151019G, graniczącej z planem, wraz z jej poszerzeniem obejmującym teren 36KDL,

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/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 5MN (o pow. 0,42 ha), 6MN (o pow. 3,04 ha), 7MN (o pow. 0,14 ha), 8MN (o pow. 1,15 ha), 9MN (o pow. 0,74 ha), 10MN (o pow. 0,92 ha), 11MN (o pow. 0,82 ha), 12MN (o pow. 5,62 ha), 13MN (o pow. 0,37 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 symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych, przy czym w granicach historycznego siedliska należy stosować wyłącznie dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci **40° - 45°** i półpłaskie dwuspadowe z zastosowaniem ścianki kolankowej, o nachyleniu połaci **20° - 25°**,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – na terenie 13MN 3000 m<sup>2</sup> i 1000 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach,
  - 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,
  - n) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 224, 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) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
  - c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
  - d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
  - e) w zakresie kolorystyki budynków:
    - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem 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,

- 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 13MN znajduje się w oznaczonych na rysunku planu granicach historycznego siedliska,
- b) w granicach siedliska, o których mowa w lit. a:
  - obowiązuje nakaz realizacji budynków prostopadle lub równolegle w stosunku do oznaczonego na rysunku planu budynku o wartościach historyczno – kulturowych,
  - w przypadku wymiany na nowe istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich obowiązuje nakaz sytuowania ich w sposób umożliwiający zachowanie czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, jak w stanie istniejącym historycznego układu przestrzennego siedliska i pod warunkiem kształtowania nowych budynków na rzucie poziomym prostokąta o proporcjach od 1:1,5 do 1,9,
  - dopuszczenie zmiany funkcji istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich na cele mieszkaniowe lub ich wymiany na nowe, pod warunkiem zastosowania wyłącznie tradycyjnych materiałów budowlanych, tj. cegła, kamień, drewno, tynk oraz kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcieni złamanej bieli, jasnej szarości, jasnego beżu oraz zastosowania na dachach wyłącznie pokrycia dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym, <sup>3</sup>/<sub>4</sub>dla dachów należy uwzględnić ustalenia pkt. 2 lit. k,
- c) w terenie 13MN znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach historyczno – kulturowych (budynek mieszkalny wykonany z cegły),
- d) dla budynku, o którym mowa w lit. c obowiązuje ochrona bryły budynku, formy dachu, stolarki okiennej i detalu architektonicznego oraz elewacji budynku, w tym w zakresie zakazu stosowania ociepleń zewnętrznych;

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

- a) tereny 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki na terenie 13MN 3000 m<sup>2</sup> i 1000 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach,
- b) minimalny front działki na terenie 13MN 30 m i 20 m na pozostałych terenach,
- 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 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN częściowo znajdują się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,
- b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- d) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

**9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) obsługa komunikacyjna terenu 9MN z działek drogowych nr ewid. 199/20 i 175/1, graniczących z planem, bez możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi wojewódzkiej nr 224, graniczącej z planem,
- c) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 12MN poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1415G, graniczącej z planem, wraz z jej poszerzeniem obejmującym teren 35KDZ,
- d) 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,
- e) 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 **14MNU** (o pow. 0,53 ha), **15MNU** (o pow. 0,83 ha), **16MNU** (o pow. 0,67 ha), **17MNU** (o pow. 1,65 ha), **18MNU** (o pow. 1,05 ha), **19MNU** (o pow. 0,25 ha), **20MNU** (o pow. 0,44 ha), **21MNU** (o pow. 0,70 ha), **22MNU** (o pow. 0,24 ha), **23MNU** (o pow. 0,23 ha), **24MNU** (o pow. 0,15 ha), **25MNU** (o pow. 1,57 ha), **26MNU** (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**, z dopuszczeniem realizacji na terenach 23MNU i 24MNU zabudowy **bliźniaczej**,
  - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1 budynek wolnostojący lub 1 segment w zabudowie bliźniaczej**,
  - 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:
    - **60%** powierzchni działki budowlanej na terenie 25MNU,
    - **40%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
  - h) maksymalna intensywność zabudowy:
    - **1,0** na terenie 25MNU,
    - **0,7** na pozostałych terenach,
  - i) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - **20%** powierzchni działki budowlanej na terenie 25MNU,
    - **40%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
  - k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - l) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – **10 m**,
    - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
    - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
  - m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - n) dachy symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych, przy czym w granicach historycznego siedliska należy stosować wyłącznie dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci **40° - 45°** i półpłaskie dwuspadowe z zastosowaniem ścianki kolankowej, o nachyleniu połaci **20° - 25°**,
  - o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>,

- p) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. o nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
- q) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 224 oraz z dróg powiatowych nr 1406G, 1489G i drogi gminnej nr 151019G, graniczących z planem, wraz z poszerzeniem dróg gminnych i powiatowych objętych 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, dojazdów 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: urzędów 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:** brak obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny 16MNU, 17MNU, 18MNU, 19MNU, 20MNU, 21MNU, 22MNU, 25MNU, 26MNU 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 m<sup>2</sup>,
- 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 17MNU, 22MNU 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, przy czym:
- obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 16MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1489G, graniczącej z planem i obejmującej teren oznaczony symbolem 34KDZ,
  - obsługa komunikacyjna terenów 17MNU, 18MNU z drogi oznaczonej symbolem 45KDW, bez możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi gminnej nr 151019G, graniczącej z planem,
  - obsługa komunikacyjna terenu 20MNU z działek drogowych nr ewid. 325/3, 325/12 i 326/11, graniczących z planem, bez możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi gminnej nr 151019G, graniczącej z planem,

- obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 21MNU, 22MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1406G, graniczącej z planem,
- obsługa komunikacyjna terenu 25MNU z działek drogowych nr ewid. 199/20 i 175/1, graniczących z planem, bez możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 27U (o pow. 1,07 ha), 28U (o pow. 2,27 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 przewidziane 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 m<sup>2</sup>,
  - 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,
  - n) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 224, 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) 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:
    - 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,
  - e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
  - f) 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 uwzględnić nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - 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 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 28U 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 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

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

- a) teren 27U 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 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, przy czym obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 28U 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 usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej - 1 miejsce do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> 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 symbolem **29PU** (o pow. 1,95 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 - **10%** powierzchni działki budowlanej,
- 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 m<sup>2</sup>,

- 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;

**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) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania na elewacjach i dachach budynków, w tym dla detalu architektonicznego, materiałów w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- e) 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,
- f) 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 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) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

**7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
- 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:** 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) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
    - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
    - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
    - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
    - dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsce do parkowania/10 zatrudnionych,
    - dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
    - dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
    - dla centrów wystawienniczo - handlowych - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
    - dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
    - dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
    - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
    - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> 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%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30R** (o pow. 0,22 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:** 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:** 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, urządzenia i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **31ZL** (o pow. 0,72 ha), **32ZL** (o pow. 0,38 ha), **33ZL** (o pow. 0,10 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) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** 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:** 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 **34KDZ** (o pow. 0,06 ha), **35KDZ** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 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 i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) teren przewidziany 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, sygnalizacji;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) teren 34KDZ 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) teren 35KDZ 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;

**7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - 34KDZ - plan ustala jedynie północno - wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 1 m do 6 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 35KDZ – plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0,5 m do 2 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%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36KDL** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna 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 i ścieżek rowerowych, 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:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;

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

- a) teren znajduje się w granicach 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;
- 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) 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;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 m do 6 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, urządzenia i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **37KDD** (o pow. 0,03 ha), **38KDD** (o pow. 0,05 ha), **39KDD** (o pow. 0,06 ha), **40KDD** (o pow. 0,36 ha), **41KDD** (o pow. 0,04 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 i ścieżek rowerowych, 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:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny 40KDD, 41KDD znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,



- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) teren 38KDD 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;
- 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:
- 37KDD – plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości 3 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 38KDD – plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości od 3 m do 4 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 39KDD - plan ustala jedynie północno - zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 1 m do 3,5 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 40KDD – nieregularna od 12 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku plan ustala jedynie południową linię rozgraniczającą drogi w odległości 7 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 41KDD – plan ustala jedynie południową linię rozgraniczającą drogi w odległości od 4 m do 6 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%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **42KDW** (o pow. 0,25 ha), **43KDW** (o pow. 0,14 ha), **44KDW** (o pow. 0,07 ha), **45KDW**(o pow. 0,14 ha), **46KDW** (o pow. 0,31 ha), **47KDW** (o pow. 0,08 ha), **48KDW** (o pow. 0,02 ha), **49KDW** (o pow. 0,38 ha), **50KDW** (o pow. 0,25 ha), **51KDW** (o pow. 0,24 ha), **52KDW** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni

urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) tereny 43KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
  - a) tereny 47KDW, 49KDW, 51KDW 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:  $\frac{3}{4}$ 
    - 42KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
    - 43KDW - nieregularna od 5,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 44KDW – 8 m,
    - 45KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 11x15 m,
    - 46KDW – nieregularna od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
    - 47KDW – 5 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
    - 48KDW – 4 m,
    - 49KDW – nieregularna od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x13 m,
    - 50KDW – nieregularna od 10 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 51KDW – 10 m,

- 52KDW – 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**

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

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

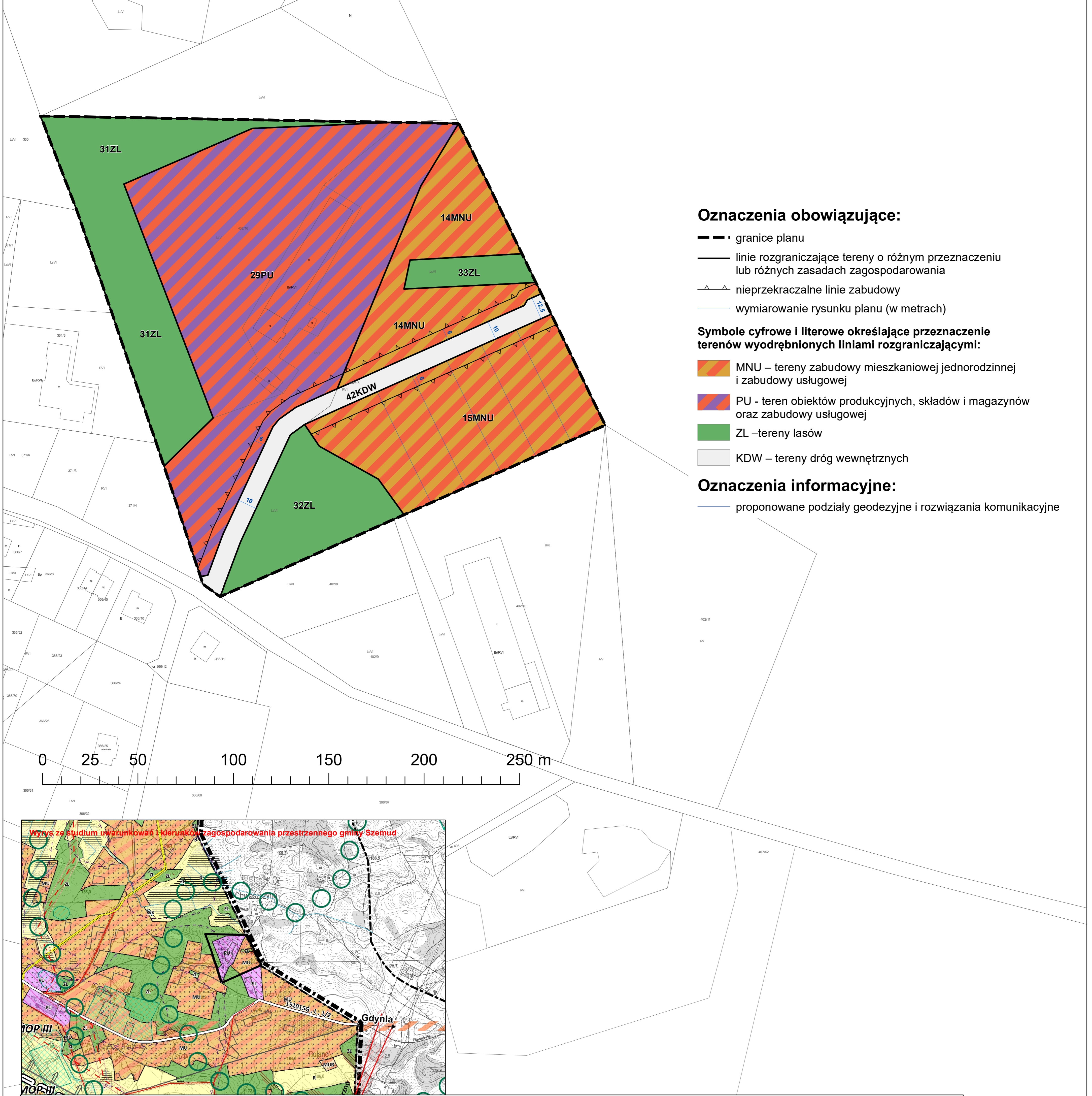
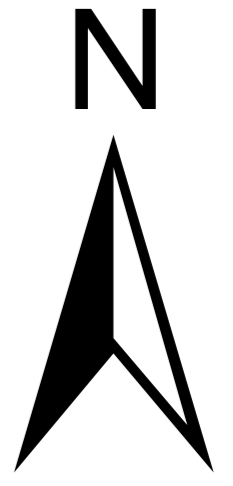
**Aleksandra Perz**



# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU BOJANO, KAMIEŃ, KOWALEWO, RĘBISKA I SZEMUD, GMINA SZEMUD

### RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/717/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 KWIECIA 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB BOJANO

**Oznaczenia obowiązujące:**

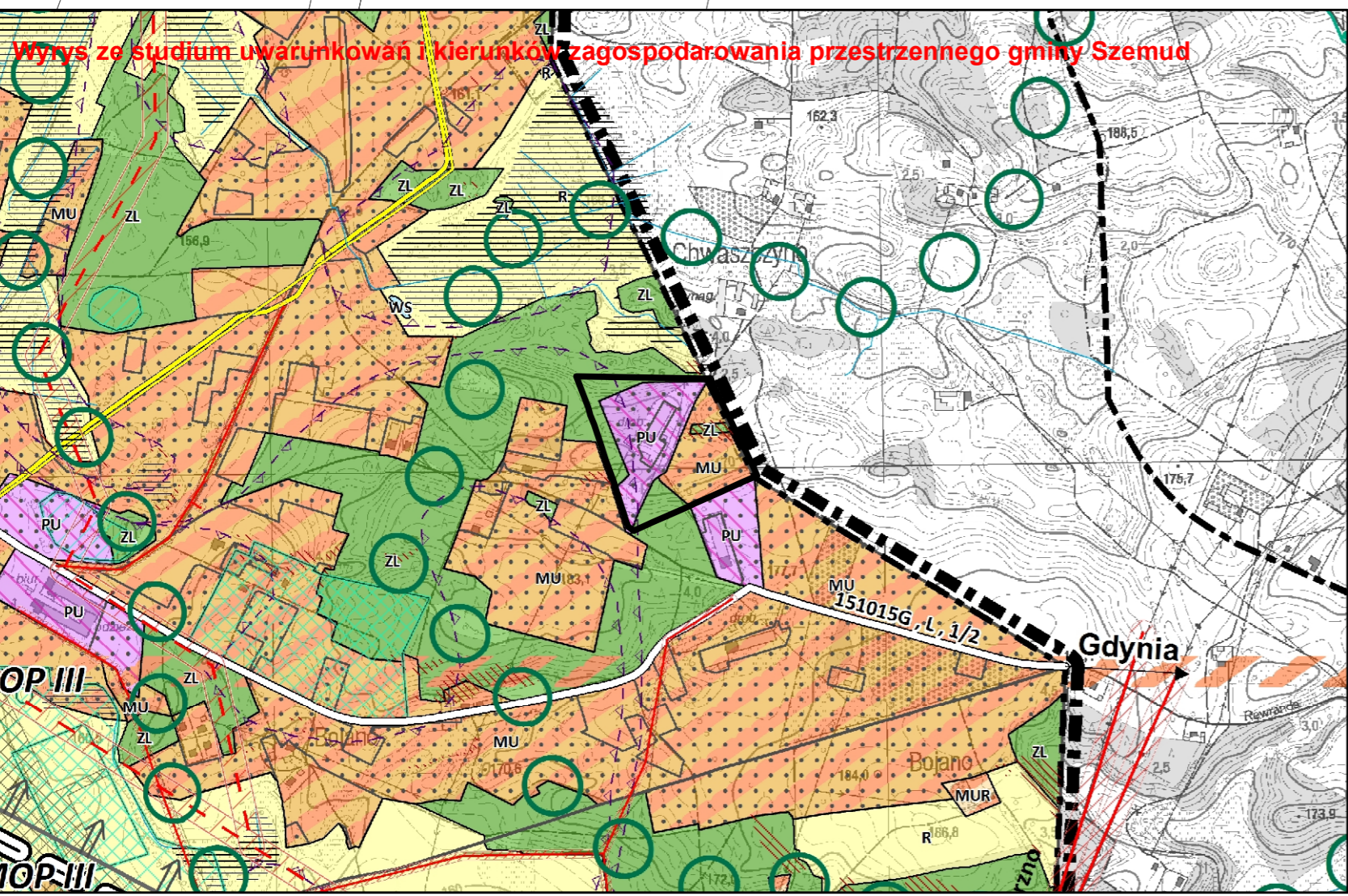
- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

**Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:**

- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZL -tereny lasów
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

**Oznaczenia informacyjne:**

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne



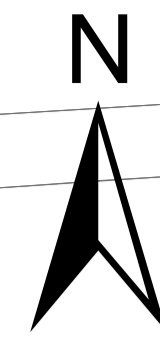
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<ul style="list-style-type: none"> <li> granice administracyjnych gmin</li> <li> granice powiatów</li> <li> granice województw</li> </ul> <p><b>ODSZCZEGÓLNIENIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary i wartości kulturowe (inne w grupach ewidencyjnych)</li> <li> obszary i wartości przyrodnicze</li> <li> obszary i wartości historyczne</li> <li> obszary i wartości techniczne</li> <li> obszary i wartości ekologiczne</li> </ul>	<p><b>MNO:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa wolnostanowcza)</p> <p><b>MN2:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa)</p> <p><b>MN1:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa) z zabudową usługową</p> <p><b>MN0:</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa szeregowa)</p> <p><b>PU:</b> tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług</p> <p><b>PU2:</b> tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług (z zabudową usługową)</p> <p><b>PU1:</b> tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług (z zabudową usługową i obiektami handlowymi)</p> <p><b>ZL:</b> tereny lasów</p> <p><b>W:</b> tereny wodne</p> <p><b>W1:</b> tereny wodne (z zabudową usługową)</p> <p><b>W2:</b> tereny wodne (z zabudową usługową i obiektami handlowymi)</p> <p><b>W3:</b> tereny wodne (z zabudową usługową i obiektami handlowymi)</p>	<p><b>układ drogowy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> linie kolejowe (zakładane)</li> <li> linie kolejowe (istniejące)</li> <li> linie dróg krajowych (zakładane)</li> <li> linie dróg krajowych (istniejące)</li> <li> linie dróg wojewódzkich (zakładane)</li> <li> linie dróg wojewódzkich (istniejące)</li> <li> linie dróg powiatowych (zakładane)</li> <li> linie dróg powiatowych (istniejące)</li> <li> linie dróg gminnych (zakładane)</li> <li> linie dróg gminnych (istniejące)</li> </ul> <p><b>transport kolejowy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> stacje kolejowe (zakładane)</li> <li> stacje kolejowe (istniejące)</li> <li> przystanki kolejowe (zakładane)</li> <li> przystanki kolejowe (istniejące)</li> </ul> <p><b>transport autobusowy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> przystanki autobusowe (zakładane)</li> <li> przystanki autobusowe (istniejące)</li> </ul>	<p><b>środowisko przyrodnicze i zagrożenia krajobrazowe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> obszary chronionego krajobrazu (zakładane)</li> <li> obszary chronionego krajobrazu (istniejące)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (zakładane)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (istniejące)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (zakładane)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (istniejące)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (zakładane)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (istniejące)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (zakładane)</li> <li> tereny objęte zakazem wstępu (istniejące)</li> </ul>	<p><b>infrastruktura techniczna:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> punkty pomiarowe (zakładane)</li> <li> punkty pomiarowe (istniejące)</li> <li> punkty pomiarowe (zakładane)</li> <li> punkty pomiarowe (istniejące)</li> <li> punkty pomiarowe (zakładane)</li> <li> punkty pomiarowe (istniejące)</li> <li> punkty pomiarowe (zakładane)</li> <li> punkty pomiarowe (istniejące)</li> <li> punkty pomiarowe (zakładane)</li> <li> punkty pomiarowe (istniejące)</li> <li> punkty pomiarowe (zakładane)</li> </ul>



# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW BOJANO, KAMIEŃ, KOWALEWO, RĘBISKA I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR LVII/717/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 KWIETNIA 2024 R.  
SKALA 1:1000  
OBRĘB BOJANO



### Oznaczenia obowiązujące:

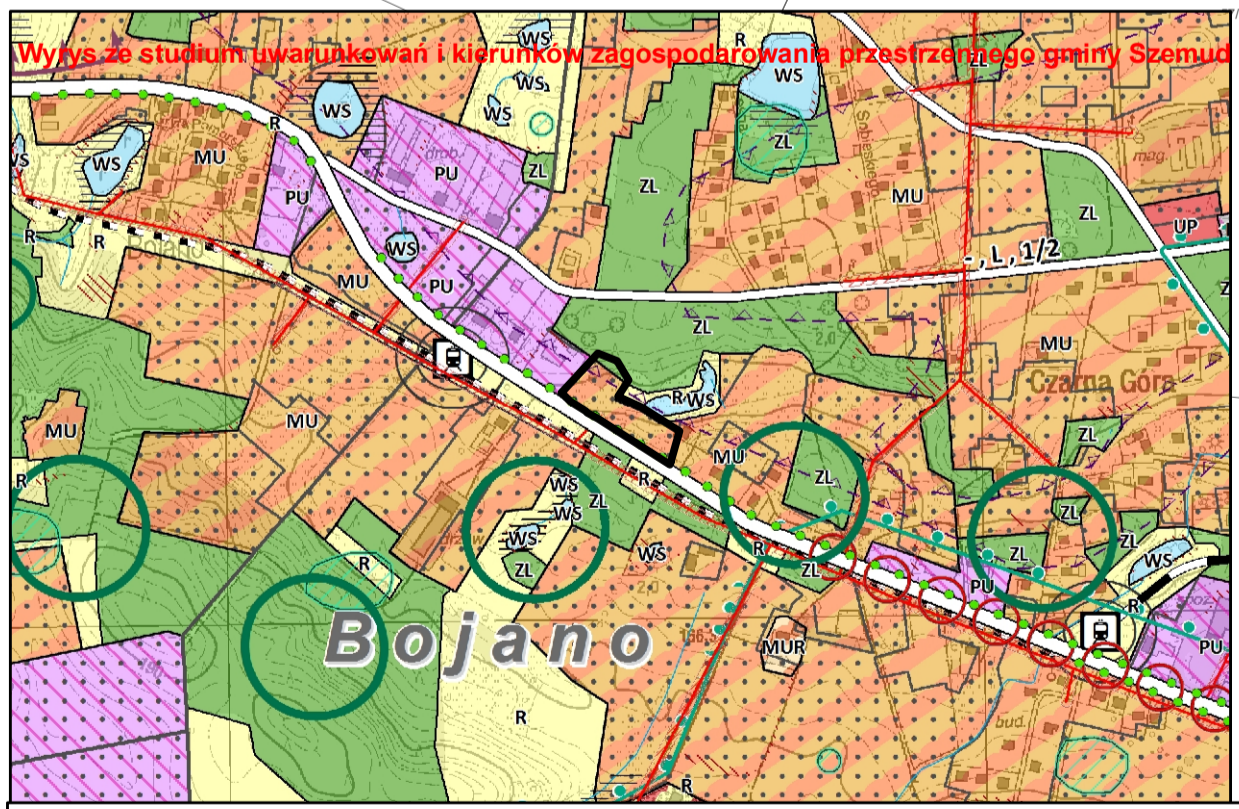
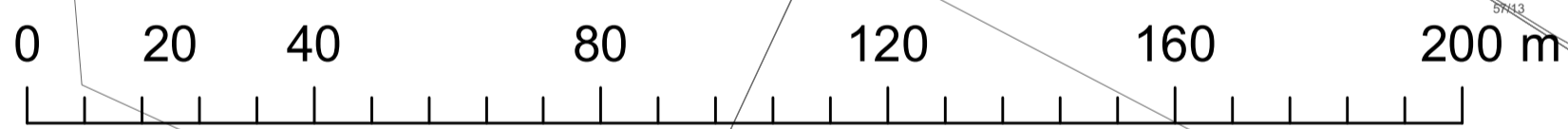
- +—+—+— granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲—▲— nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

### Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

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

### Oznaczenia informacyjne:

- +—+—+— granice złóż perspektywicznych
- przyporządkowanie miejsca opisu terenu



OZNACZENIA STUDIUM					
<b>PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY</b> • lokalna administracja gminy • granice gmin sąsiadujących • granice wsi i osiedli • granice osiedli	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b> • MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa) • MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa) • MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa) • MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa) • MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)	<b>UKŁAD KOMUNIKACYJNY</b> • ul. dróg wojewódzkich • ul. dróg powiatowych • ul. dróg gminnych • ul. dróg wiejskich • ul. dróg leśnych • ul. dróg zielonych	<b>TRANSPORT</b> • stacje kolejowe • stacje autobusowe • stacje rowerowe • stacje rowerowe	<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE</b> • tereny podlegające ochronie • tereny podlegające ochronie • tereny podlegające ochronie • tereny podlegające ochronie	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> • linie energetyczne • linie energetyczne • linie energetyczne • linie energetyczne





# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU BOJANO, KAMIEŃ, KOWALEWO, RĘBISKA I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR LVII/717/2024  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 KWIEŚNIA 2024 R.  
SKALA 1:1000  
OBRĘB KAMIEŃ

### 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:

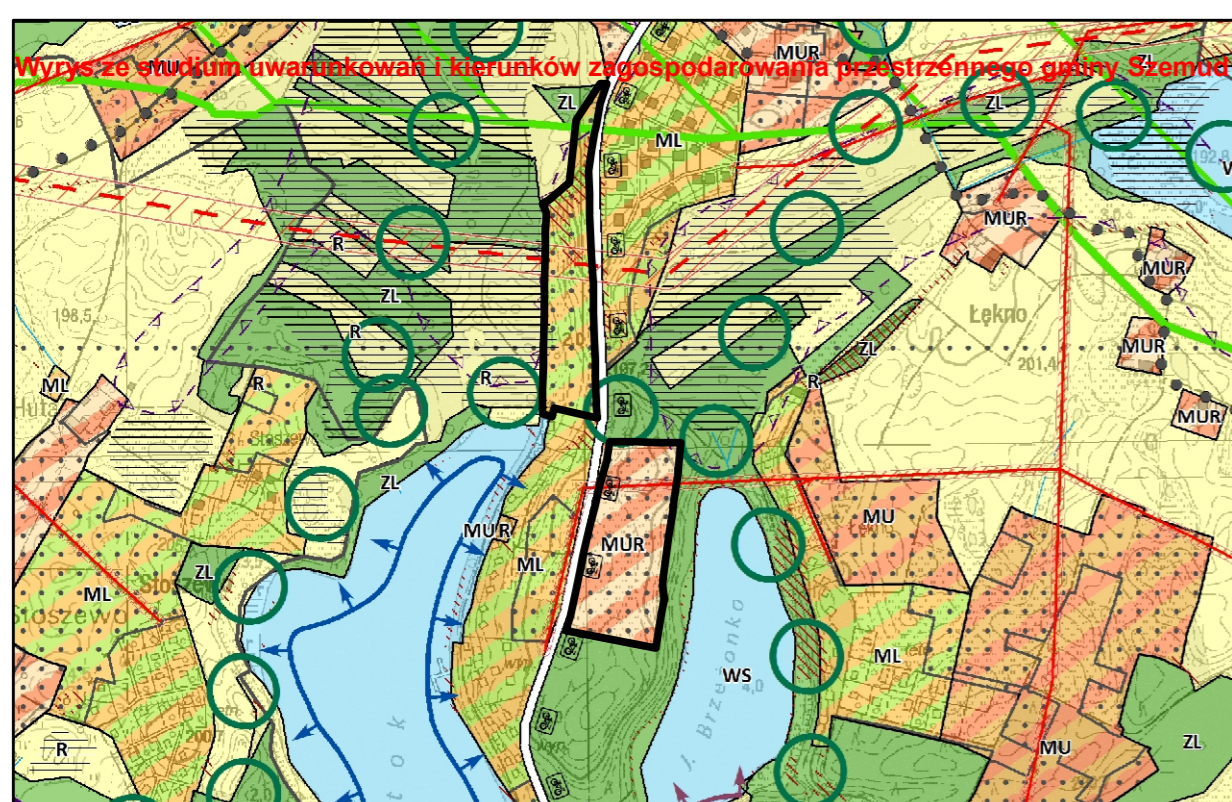
- ML – tereny rekreacji indywidualnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

### Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

### Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne
- projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- granice strefy technologicznej od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
- granice złóż perspektywicznych



OZNACZENIA STUDIUM	ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW	SIŁKOWO-FUNKCYJNY I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
<p><b>PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>linia granicy administracyjnej</li> <li>linia granicy miejscowości</li> <li>linia granicy wsi</li> </ul> <p><b>ODDZIAŁY KULTUROWE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny o znaczeniu kulturowym</li> <li>tereny o znaczeniu historycznym</li> <li>tereny o znaczeniu przyrodniczym</li> <li>tereny o znaczeniu krajoznawczym</li> <li>tereny o znaczeniu przyrodniczym</li> <li>tereny o znaczeniu krajoznawczym</li> <li>tereny o znaczeniu przyrodniczym</li> <li>tereny o znaczeniu krajoznawczym</li> </ul>	<p><b>ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>tereny rekreacji indywidualnej</li> <li>tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej</li> <li>tereny dróg wewnętrznych</li> <li>tereny zielone</li> <li>tereny wodne</li> <li>tereny przyrodnicze</li> <li>tereny krajoznawcze</li> <li>tereny przyrodnicze</li> <li>tereny krajoznawcze</li> </ul>	<p><b>SIŁKOWO-FUNKCYJNY I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>linia granicy siłkowej</li> <li>linia granicy funkcjonalnej</li> <li>linia granicy krajoznawczej</li> <li>linia granicy przyrodniczej</li> <li>linia granicy krajoznawczej</li> <li>linia granicy przyrodniczej</li> <li>linia granicy krajoznawczej</li> <li>linia granicy przyrodniczej</li> <li>linia granicy krajoznawczej</li> </ul>	<p><b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> <li>linia granicy technologicznej</li> </ul>

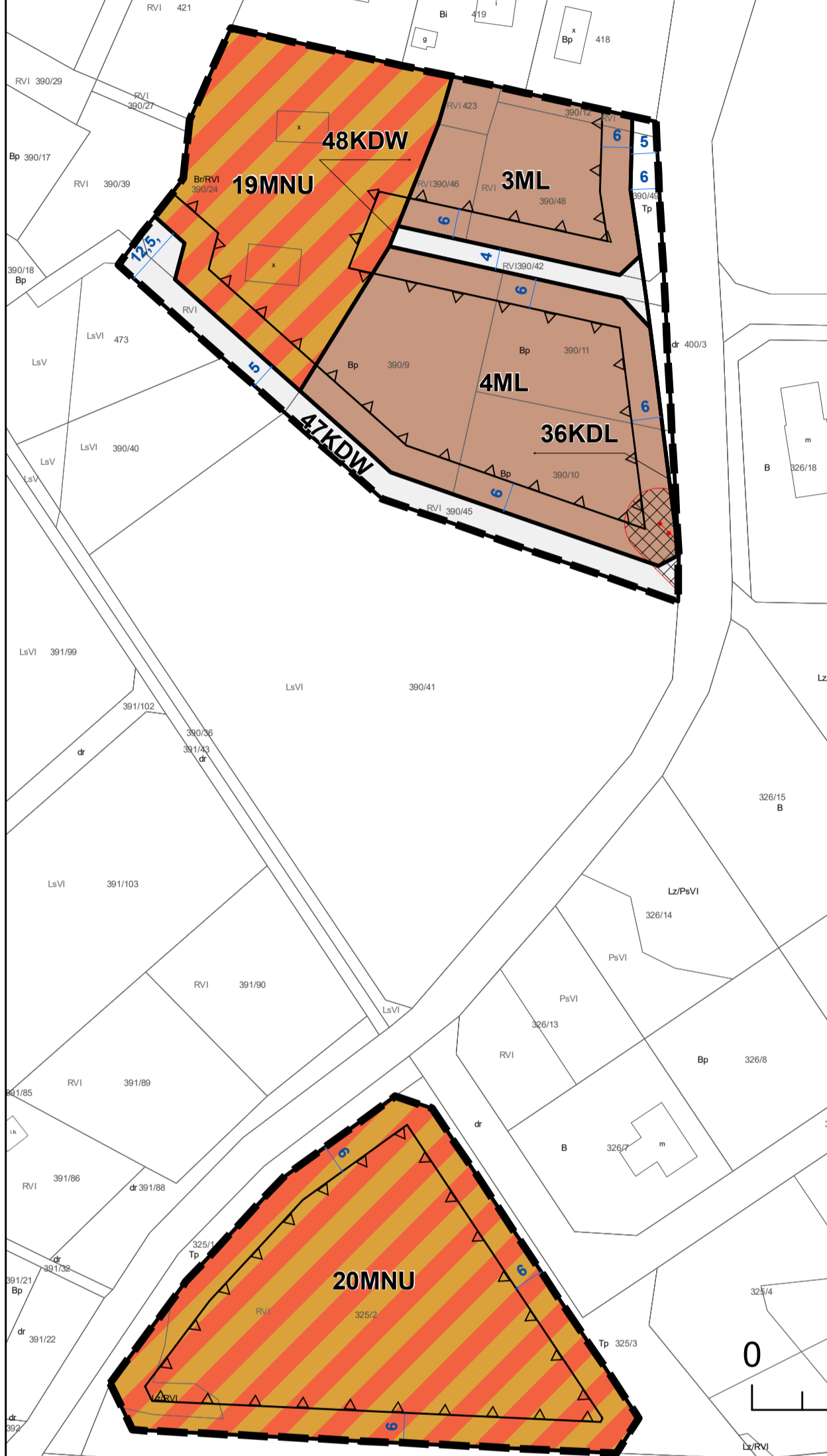




# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU BOJANO, KAMIEŃ, KOWALEWO, RĘBISKA I SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR LVII/717/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 KWIECZNIA 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB KAMIEŃ



### 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 wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

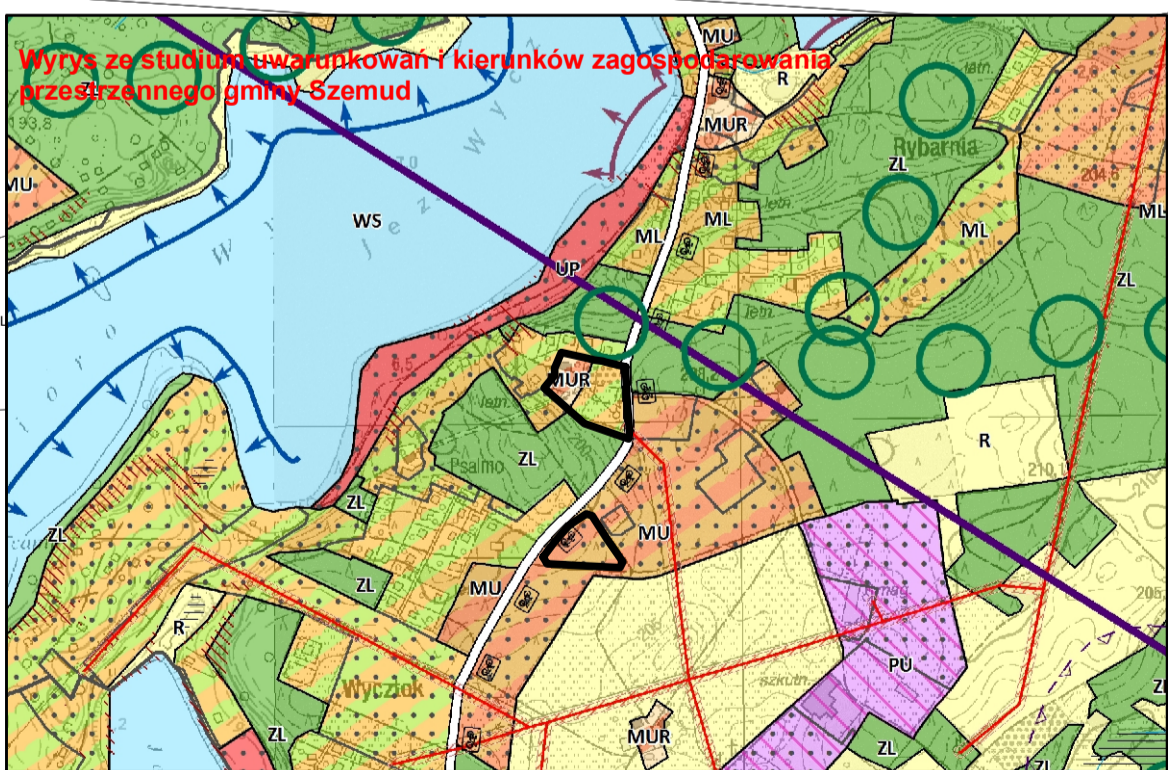
- ML – tereny rekreacji indywidualnej
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

### Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

### Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie miejsca opisu terenu



### OZNACZENIA STUDIUM

<b>PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY</b> granice administracyjnej gminy granice gmin sąsiednich granice województwa pomorskiego granice województwa zachodniopomorskiego	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b> MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa osiedlowa) ML - tereny rekreacji indywidualnej (zabudowa indywidualna) KDL - tereny dróg publicznych (zabudowa drogowo-transportowa) KDW - tereny dróg wewnętrznych (zabudowa drogowo-transportowa) ZL - tereny zielone (zabudowa zielona) MU - tereny usługowe (zabudowa usługowa) MUR - tereny usługowe (zabudowa usługowa) PU - tereny usługowe (zabudowa usługowa) R - tereny rekreacyjne (zabudowa rekreacyjna) Z - tereny zielone (zabudowa zielona)	<b>URZĄD KOMUNIKACYJNY</b> linie kolejowe linie drożnicze linie tramwajowe linie autobusowe linie trolejbusowe linie rowerowe linie pieszo-rowerowe	<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE</b> tereny podlegałe tereny o znaczeniu krajoznawczym tereny o znaczeniu przyrodniczym tereny o znaczeniu historycznym tereny o znaczeniu kulturowym tereny o znaczeniu przyrodniczym tereny o znaczeniu historycznym tereny o znaczeniu kulturowym	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> linie elektroenergetyczne linie ciepłownicze linie wodociągowe linie gazowe linie kanalizacyjne linie telekomunikacyjne linie inżynierskie
--	--	--	---	--







# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU BOJANO, KAMIEŃ, KOWALEWO, RĘBISKA I SZEMUD, GMINA SZEMUD

**RYСУNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR LVII/717/2024 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 KWIECZNIA 2024 R. SKALA 1:1000 OBRĘB RĘBISKA**

### 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
- U - tereny zabudowy usługowej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

### Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

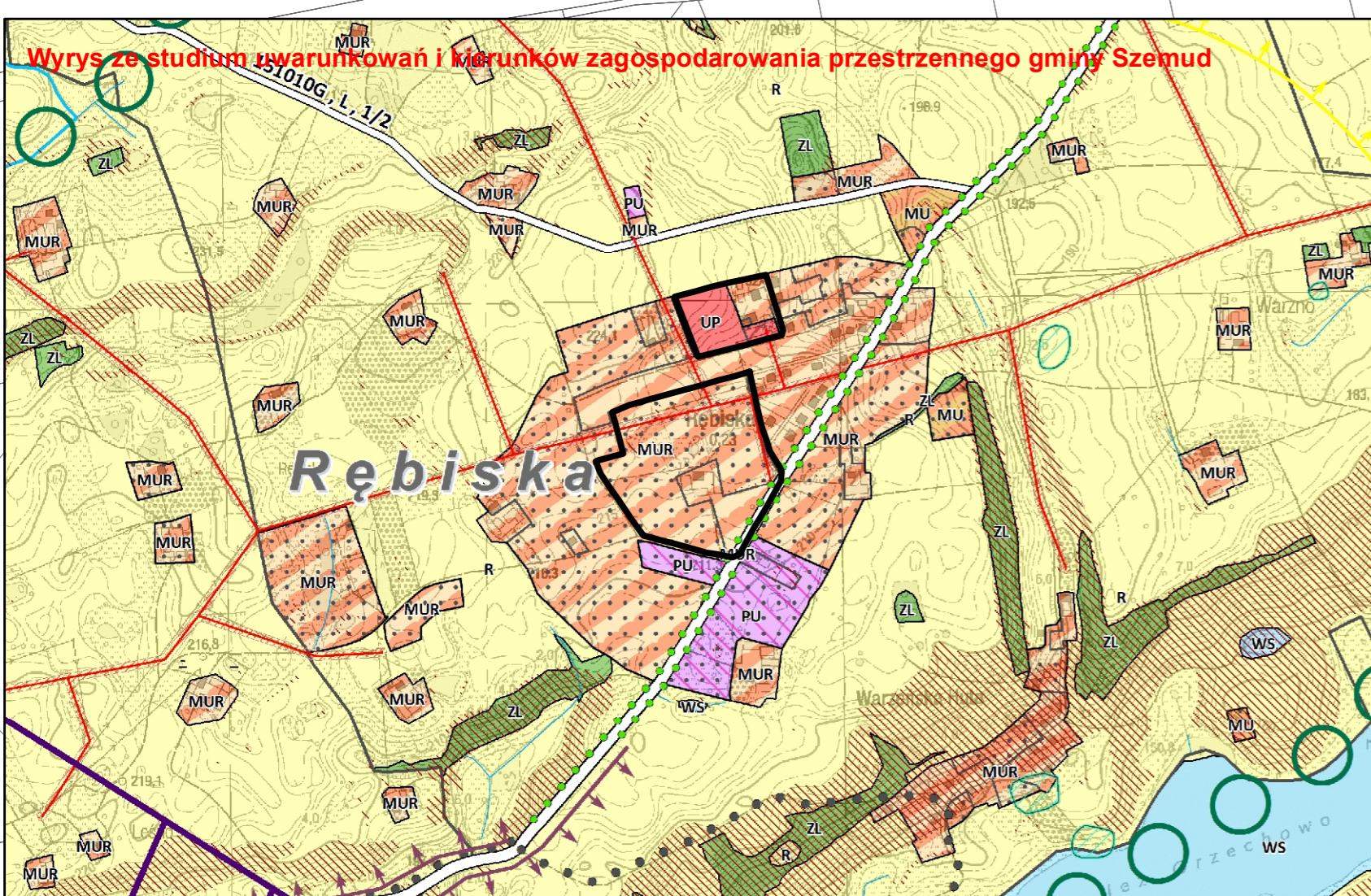
- granice historycznego siedliska
- budynek o wartościach historyczno – kulturowych

### Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

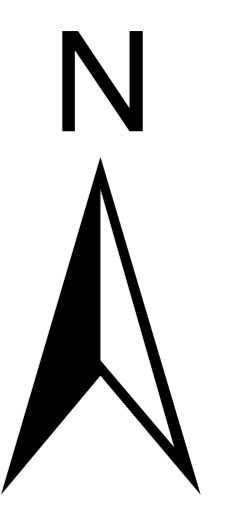
### Oznaczenia informacyjne:

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



### OZNACZENIA STUDIUM

<b>POZIOMY ADMINISTRACYJNY</b> granice administracyjne gminy granice gmin sąsiednich granice województwa pomorskiego	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b> MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa) MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa) U tereny zabudowy usługowej KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej KDW tereny dróg wewnętrznych	<b>UKŁAD KOMUNIKACYJNY</b> układ drogowy droga wojewódzka klasy drogi ekspresowej S6 droga wojewódzka klasy drogi krajowej S16 droga wojewódzka klasy drogi powiatowej S16 droga wojewódzka klasy drogi powiatowej S16	<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE</b> granice obszarów Natura 2000 granice parków krajoznawczych granice rezerwatów przyrody granice rezerwatów przyrody w obszarach Natura 2000 granice rezerwatów przyrody w obszarach Natura 2000	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> linie elektroenergetyczne 15 kV linie elektroenergetyczne 15 kV linie elektroenergetyczne 15 kV linie elektroenergetyczne 15 kV
---	---	---	---	--





Załącznik Nr 9 do uchwały Nr LVII/717/2024

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 kwietnia 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 stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu Bojano, Kamień, Kowalewo, Rębiska i Szemud, gmina Szemud** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LVII/717/2024

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 kwietnia 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 Bojano, Kamień, Kowalewo, Rębiska 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, KDD i U;
- 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 11 do uchwały Nr LVII/717/2024

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 kwietnia 2024 r.

Zalacznik11.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**