

Projekt

z dnia 11 lutego 2025 r.

Zatwierdzony przez

**PLAN NR
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów
obrębu geodezyjnego Dobrzewino, Kamień, Kielno, 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. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/395/2021 Rady Gminy Szemud z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Dobrzewino, Kamień, Kielno, 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 Dobrzewino, Kamień, Kielno, Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 26,46 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 6 – 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 7 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji,
- 6) historyczna zieleń wysoka do zachowania i ochrony;
- 7) zieleń izolacyjno - krajobrazowa;
- 8) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:
 - a) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - d) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - e) R – teren rolniczy,
 - f) ZL – teren lasu,
 - g) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 9) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:
 - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) granice historycznych siedlisk,
 - c) budynki o wartościach historyczno – kulturowych;
- 10) 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 granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działki; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie do linii rozgraniczającej teren budynków oraz innych obiektów budowlanych, w tym elementów drugorzędnych i podziemnych budynków oraz infrastruktury technicznej i dopuszczonych planem instalacji fotowoltaicznych. Za wyjątkiem terenów 1PU i 2PU dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, tj. schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

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 KDD i KDW oraz dróg sąsiadujących z planem, z uwzględnieniem wskazanych w planie poszerzeń dróg przylegających do jego granic oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej wyodrębnionych w planie terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych i z dopuszczeniem zachowania wjazdów istniejących. Ustalenie nie dotyczy terenów 1PU i 2PU, dla których należy stosować wyłącznie zasady obsługi komunikacyjnej określone w **§ 12 pkt 9 lit. a**;
- 3) drogi oznaczone symbolami 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 KDD i KDW, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych, z zastrzeżeniem pkt. 4; Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;
- 4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych dla drogi ekspresowej S6 oraz drogi wojewódzkiej nr 224, położonych poza granicami planu;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów, przy czym na terenach produkcyjnych, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności, dopuszczalne jest trwałe użytkowanie indywidualnych ujęć wody,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych, a w przypadku terenów produkcyjnych oczyszczalni lokalnych nie powiązanych z gminnym systemem kanalizacyjnym,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencionowanie i rozsączenie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,
 - d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 90 mm;

7) dla systemu elektroenergetycznego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie zamiany 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), pod warunkiem:
 - uwzględnienia zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę (wykluczenie realizacji biogazowi),
 - na terenach MN, ML dopuszczenia lokalizacji wyłącznie mikroinstalacji,
 - na terenach MNU dopuszczenia lokalizacji wyłącznie instalacji o mocy do 500 kW, w tym mikroinstalacji,
 - na terenach PU uwzględnienia zakazu lokalizacji instalacji o mocy powyżej 500 kW w formie wolnostojącej;

8) dla systemu gazowego:

- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
- c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;

9) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. d;

10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud;

11) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDD stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem

oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;

2) 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. 0,33 ha), **2ML** (o pow. 1,30 ha), **3ML** (o pow. 0,60 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 rekreacji indywidualnej na 1 działce budowlanej – **1**,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,4**,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków rekreacji indywidualnej i letniskowych – **8 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **8 m**,
 - i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - j) dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **30° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
 - m) dla terenu 3ML obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 3KDD;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
 - b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
 - c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
 - d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenu,
 - e) w zakresie kolorystyki budynków:

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

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

g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

d) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów 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 m²,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

- a) tereny 2ML, 3ML 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;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, zastrzeżeniem lit. b,
- b) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 3ML poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi oznaczonej symbolem 3KDD, z dopuszczeniem zachowania zjazdów istniejących,
- c) 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,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsce do parkowania na 1 dom letniskowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** (o pow. 3,34 ha), **2MN** (o pow. 0,25 ha), **3MN** (o pow. 1,23 ha), **4MN** (o pow. 1,73 ha), **5MN** (o pow. 1,00 ha), **6MN** (o pow. 1,79 ha), **7MN** (o pow. 2,43 ha), **8MN** (o pow. 1,65 ha), **9MN** (o pow. 1,55 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:
 - **32** na terenie 1MN,
 - **1** na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN,
- c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - **30%** powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN,
 - **25%** powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN,

e) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:

- od **0,0 do 0,6** na terenie 1MN,
- od **0,0 do 0,5** na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- **40%** powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN,
- **50%** powierzchni działki budowlanej na terenach 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN,

g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

j) dachy:

- na terenach 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci **25° - 45°** i/lub dachy półpłaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
- na pozostałych terenach dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **30° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**,

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

m) dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi oznaczonej symbolem 5KDD;

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

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

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

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

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

e) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,

- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

f) w zagospodarowaniu terenu 4MN należy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu zieleni izolacyjno-krajobrazową, którą należy realizować w formie zespołu zieleni wielopiętrowej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Dopuszczenie wycinki drzew jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych,

g) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,

h) 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,

i) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

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

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

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

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

a) teren 1MN częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) w terenie 1MN znajduje się historyczna zieleni wysoka do zachowania i ochrony, zgodnie z rysunkiem planu,

d) dla zieleni, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- dopuszczenie prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
- dopuszczenie wycinki drzew jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych,
- nakaz uzupełnienia do zasięgu wskazanego na rysunku planu zniszczonych fragmentów szpalery zieleni wysokiej o proveniencji historycznej, z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych;

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

- a) tereny 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

- a) tereny 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN 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;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, zastrzeżeniem lit. b,
- b) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi oznaczonej symbolem 5KDD, z dopuszczeniem zachowania zjazdów istniejących,
- c) 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,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU** (o pow. 0,34 ha), **2MNU** (o pow. 1,24 ha), **3MNU** (o pow. 0,22 ha), **4MNU** (o pow. 0,44 ha) ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,
 - c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,
 - d) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej i zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,
 - e) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt, obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, z obróbką drewna, metali i kamienia oraz składowaniem i magazynowaniem odpadów,
 - f) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą, o ile liczba lokali mieszkalnych lokalizowanych w 1 budynku usługowym nie będzie większa niż 2,
 - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,7**,
 - j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
 - k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
 - m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - n) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci **25° - 45°** i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
 - o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**,
 - p) 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) dla terenu 2MNU obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 224, graniczącej z planem oraz drogi oznaczonej symbolem 5KDD,
 - r) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – **do 400 m²**;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

- b) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt. 5 lit. b dla historycznego siedliska,
- c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
- d) dopuszczenie stosowania na elewacjach i dachach budynków wyłącznie tradycyjnych materiałów budowlanych, tj. cegła, kamień, drewno, tynk oraz kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcieni złamanej bieli, jasnej szarości, jasnego beżu oraz zastosowania na dachach wyłącznie pokrycia dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,
- e) w zagospodarowaniu terenów 2MNU, 4MNU należy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu zieleń izolacyjno-krajobrazową, którą należy realizować w formie zespołu zieleni wielopiętrowej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Dopuszczenie wycinki drzew jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,
- g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

- a) teren 3MNU, 4MNU w całości znajdują się w oznaczonych na rysunku planu granicach historycznych siedlisk,
- b) w granicach siedliska, o których mowa w lit. a:
 - obowiązuje nakaz sytuowania nowych budynków usługowych, gospodarczych i garaży prostopadłe lub równoległe do budynków mieszkalnych oznaczonych na rysunku planu jako budynki o wartościach historyczno – kulturowych, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego, z dopuszczeniem lokalizacji w głębi działki budynków usługowych, gospodarczych i garaży w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca,

- nakaz kształtowania nowych budynków na rzucie poziomym prostokąta o proporcjach od 1:1,5 do 1,9, w nawiązaniu formą i gabarytem tych budynków do istniejących budynków o wartościach historyczno kulturowych, o których mowa w lit. c,
 - należy uwzględnić ustalenia pkt. 2 lit. n w zakresie geometrii dachów oraz pkt. 3 lit. d w zakresie kolorystyki i użytych materiałów na dachach i elewacjach budynków,
- c) w terenach 3MNU, 4MNU znajdują się, oznaczone na rysunku planu, budynki o wartościach historyczno – kulturowych (budynki mieszkalne oraz budynki historyczno - inwentarskie),
- d) dla budynków, o których mowa w lit. c obowiązuje ochrona ich bryły, formy dachu, stolarki okiennej, detalu architektonicznego oraz elewacji budynku, w tym w zakresie zakazu stosowania ociepleń zewnętrznych;
- 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 m²,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, zastrzeżeniem lit. b,
- b) obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 2MNU, 3MNU poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi wojewódzkiej nr 224, graniczącej z planem oraz drogi oznaczonej symbolem 5KDD, z dopuszczeniem zachowania zjazdów istniejących,
- c) 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,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU** (o pow. 2,53 ha), **2PU** (o pow. 0,85 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów związanych z przetwarzaniem, składowaniem i magazynowaniem odpadów oraz składowania materiałów sypkich poza magazynami,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 1,5**,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiektów produkcyjnych, budynków usługowych, magazynów – **12 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m**,
 - h) dachy 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,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m²**,
 - j) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z dodatkowych jezdni drogi ekspresowej S6, graniczącej z planem,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
 - l) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – **do 2000 m²**;

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

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych dla terenów,
- d) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,
- f) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz 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 oraz infrastruktury technicznej związanej z produkcją energii słonecznej,
- e) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, ze względu na sąsiedztwo drogi ekspresowej S6, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi,
- f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

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

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

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

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z dróg 4KDD i 3KDW, bez możliwości obsługi komunikacyjnej terenów z dodatkowych jezdni drogi ekspresowej S6, graniczącej z planem,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
- dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
- dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
- dla centrów wystawienniczo - handlowych - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
- dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** (o pow. 0,04 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren rolniczy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką rolną oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren znajduje się w granicach 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

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

- 1) **przeznaczenie:** teren lasu;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;

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

- a) 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: brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie poprzez teren 1PU, bez możliwości obsługi komunikacyjnej terenów z dodatkowych jezdni drogi ekspresowej S6, graniczącej z planem oraz przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 5 planu;

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

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

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

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,04 ha), **2KDD** (o pow. 0,22 ha), **3KDD** (o pow. 0,02 ha), **4KDD** (o pow. 0,14 ha), **5KDD** (o pow. 0,86 ha), **6KDD** (o pow. 0,30 ha), **7KDD** (o pow. 0,09ha), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;

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

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) w terenie 5KDD znajduje się historyczna zieleń wysoka do zachowania i ochrony, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla zieleni, o której mowa w lit. b obowiązuje:
 - dopuszczenie prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych,
 - dopuszczenie wycinki drzew jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zagospodarowaniem, przy czym w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych,
 - nakaz uzupełnienia do zasięgu wskazanego na rysunku planu zniszczonych fragmentów szpalery zieleni wysokiej o proveniencji historycznej, z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych;

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 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) tereny 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD 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;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 2 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2KDD – nieregularna od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 4 m do 6 m i 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 0,5 m do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 4KDD – nieregularna od 10 do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 5KDD - nieregularna od 10 do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6KDD – nieregularna od 10 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** (o pow. 0,30 ha), **2KDW** (o pow. 0,15 ha), **3KDW** (o pow. 0,06 ha), **4KDW** (o pow. 0,14 ha), **5KDW** (o pow. 0,10 ha), **6KDW** (o pow. 0,17 ha), **7KDW** (o pow. 0,06 ha), **8KDW** (o pow. 0,21 ha), **9KDW** (o pow. 0,17 ha), **10KDW** (o pow. 0,12 ha), **11KDW** (o pow. 0,17 ha), **12KDW** (o pow. 0,17 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
 - a) teren 1KDW częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) tereny 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW 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 2KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW 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;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDW – 10 m,
 - 2KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
 - 3KDW – 10 m,

- 4KDW – nieregularna od 8 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x13 m,
- 5KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 6KDW – nieregularna od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x14,5 m
- 8KDW – 10 m,
- 9KDW – 8 m,
- 10KDW – 8 m,
- 11KDW – 8 m,
- 12KDW – 8 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

§ 17. 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 gmina Szemud zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2007 r. Nr 57, poz. 853, zmieniony Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2009 r. Nr 166, poz. 3199 oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2011 r. Nr 72, poz.1521.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

G M I N A S Z E M U D

**ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTÓW OBREBU GEODEZYJNEGO
DOBRZEWINO, KAMIEŃ, KIELNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA
SKALA 1:1000
QBREB DOBRZEWINO**



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

Oznaczenia obowiązujące:

- — — granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- ● ● ● historyczna zieleń wysoka do zachowania i ochrony

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

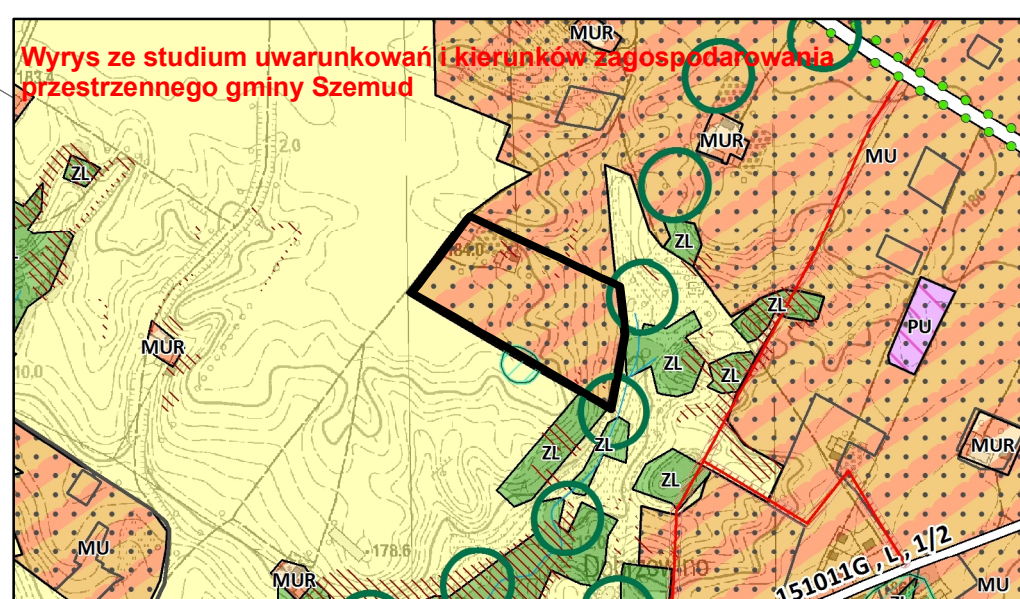
-  MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 KDW – tereny dróg wewnętrznych

**Obszary podlegające ochronie,
wyznaczone ustaleniami planu:**

-  granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska
archeologicznego ujętego
w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne
i rozwiązania komunikacyjne



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granice administracyjne gminy
 granice gmin sąsiednich
 nazwy wsi obrotowych/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

ZAGOSPODAROWANIE TERENU GRANICE PLANU

- MNW - teren zabudowy mieszkalnictwa wieloletniego i zabudowy usługowej
 N - teren zabudowy mieszkalnictwa wieloletniego i zabudowy usługowej
 MU - teren zabudowy mieszkalnictwa wieloletniego i zabudowy usługowej oraz zabudowy
 ogólnoużytkowej
 M1 - teren zabudowy wielokondygnacyjnej
 P1 - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz
 gospodarstwach leśnych i rybnych
 P2 - teren zabudowy usług produkcyjnych
 P3 - teren obszarów produkcyjnych, stacji, magazynów i usług
 P4 - teren obsługi produkcji, składów, magazynów i usług
 P5 - teren obsługi produkcji, składów, magazynów i usług
 P6 - teren powierzchni eksploatacji ziemi
 T1 - teren usług
 T2 - teren handlu
 T3 - teren usług
 W5 - teren wód powierzchniowych i śródlądowych
 ZC - teren cmentarzy
 ZC1 - teren cmentarzy zamkowych
 ZC2 - teren cmentarzy ogólnych
 IT - teren obsługi obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 planowanych teren inwestycyjny teren 56
 teren koncentracji usług

GRANICE PLANU

GRANICE PLANU

- [illegible]

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- ### układ drogowy
-  projektowana droga ekspresowa S6
 -  istniejące drogi klasy Z
 -  planowane drogi klasy Z
 -  drogi lokalne I
 -  wielopozostawowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 [wraz z nazwą]
 -  główne węzły jednopozostawowe/skrzyżowania projektowanych dróg
 -  lokalne węzły drogowe jednopozostawowe/skrzyżowania projektowanych dróg
 -  NADP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
 -  przejazdy drogowe wielopozostawowe
 -  przejścia dla dużych zwierząt
 -  przejścia dla małych zwierząt

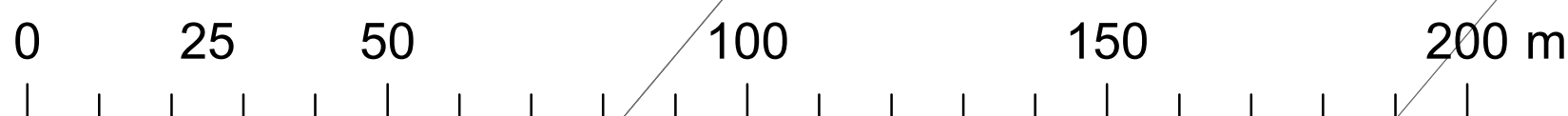
- transport synowy
 - trasę lekkiego transportu synowego
 - proponowane przeładunki lekkiego transportu synowego
 -  przystanki lekkiego transportu synowego
 -  węzły integracyjne i przesiadkowe
- transport lotniczy
 -  lotniska
 - korytarze i kierunku natobót na lotniska i lotniska o maksymalnej przepływności zależna od rodzaju obiektu
- transport rowerowy
 - 80  proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej (o 55 „Palcach i Zamkach”)
 - proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- [illegible]

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzanie linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrzania linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzanie linii elektroenergetycznych najwyższych napięć przętkowe
- strefy ograniczeń napowietrzania linii elektroenergetycznych najwyższych napięć przętkowe
- napowietrzanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrzania linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- napowietrzanie linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przętkowe
- strefy ograniczeń napowietrzania linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrzanie linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- granicę wysokiego ciśnienia (PN 300)
- granicę wysokiego ciśnienia (PN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wyprężenia i urządzeń o mocy >100 kVA





GMINA SZEMUD

ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DOBRZEWINO, KAMIEŃ, KIELNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA
SKALA 1:1000
OBRĘB KAMIEŃ

Oznaczenia obowiązujące:

- granicze obszaru objętego planem miejscowym
- 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

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

- ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

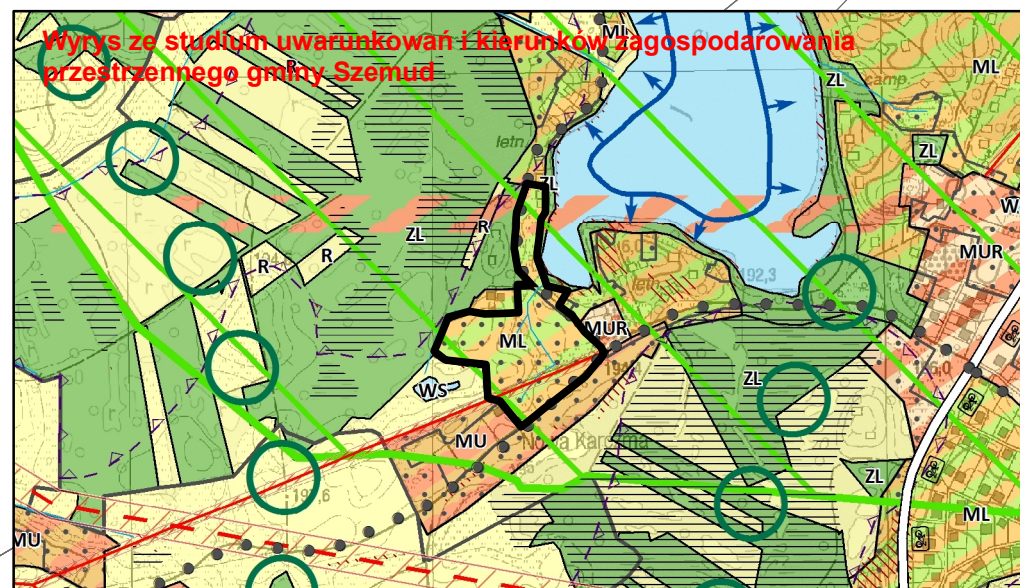
Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne

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



OZNACZENIA STUDIUM		GRANICE PLANU		UKŁAD KOMUNIKACYJNY		ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY - granicz administracyjne gminy - granicz gmin sąsiednich - nazwy wsi i osiedli/jednostek urbanistycznych DZIEDZICTWO KULTUROWE - obiekty o wartościach kulturowych w gminie ewidencji zabytków - obiekty wpisane do rejestru zabytków - obszarowe obiekty o wartościach kulturowych w gminie ewidencji zabytków - obszary wsi historycznych - strefy ekspozycji wsi historycznych - proponowana granica parku kulturowego - stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków - strefy ochronne stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków - stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków		ZAGOSPODAROWANIE TERENU - MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej - MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej - ML - tereny zabudowy letniskowej - RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstw wiejskich i rybackich - UP - tereny zabudowy usług społecznych - PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż - R - tereny rekreacji - ZL - tereny lasów - WS - tereny wód powierzchniowych i śródlądowych - ZC - tereny cmentarzy - ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych - IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - planowany teren inwestycyjny trasy S6 - tereny koncentracji usług		UKŁAD KOMUNIKACYJNY układ drogowy - projektowana droga ekspresowa S6 - istniejące drogi klasy Z - planowane drogi klasy Z - drogi lokalne L - wieloposiadkowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (zaznaczone) - główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach - lokalne węzły drogowo-jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach - MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych - przejazdy drogowe wieloposiadkowe - przejazdy dla dużych zwierząt - przejazdy dla małych zwierząt transport szynowy - trasa lekkiego transportu szynowego - proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego - przystanki lekkiego transportu szynowego - węzły integracyjne i przesiadkowe transport lotniczy - lotniska - korytarze i kierunki najeżdżenia na lotniska i lotniska (orientacyjna maksymalna wysokość zaleźna od rodzaju obiektu) transport rowerowy - proponowany przebieg ścieżki rowerowej trasy rowerowej nr 15 "Natury i Ziemie" - proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (wielokierunkowych)		ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE - Granicz obszaru Natura 2000 - Granicz parku krajobrazowego - Granicz otuliny parku krajobrazowego - Granicz rozrozdzielczy prądy wraz z otuliną - Pomniki przyrody - użytki ekologiczne - plac ekologiczny Lasów Orlowsko-Darłubskich - korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym - korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym - koryta wód płynących otwarte i zamknięte - tereny i obszary górnicze - rospisanie i udokumentowanie złóż kopalni - złóża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane) - tereny podmokłe - obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wysypiska tereny o spadkach powyżej 20% - Główny Zbiornik Wód Podziemnych - otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy - fronty wodne na dużych jęziorach do zachowania (zaznaczone linie granic i znaczenia ekologiczne zbiornika) - strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominanta krajobrazowa do doliny rzeki Kaczki i wsi Kijewo oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji inwestycyjnej i projektowania regulacji dróg oraz innych urządzeń - obszary granitów rolnych wymagających zmiany aranżowania - strefa sanitarna od cmentarza - 50m - strefa sanitarna od cmentarza - 150m		INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - ścieżki wody pólne - napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć - strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć - napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane - strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć - napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia - strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane - strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia - napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia - strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średniego napięcia - strefa wysokiego ciśnienia (DN 300) - gęsiągę wysokiego ciśnienia (DN 500) - strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kW	



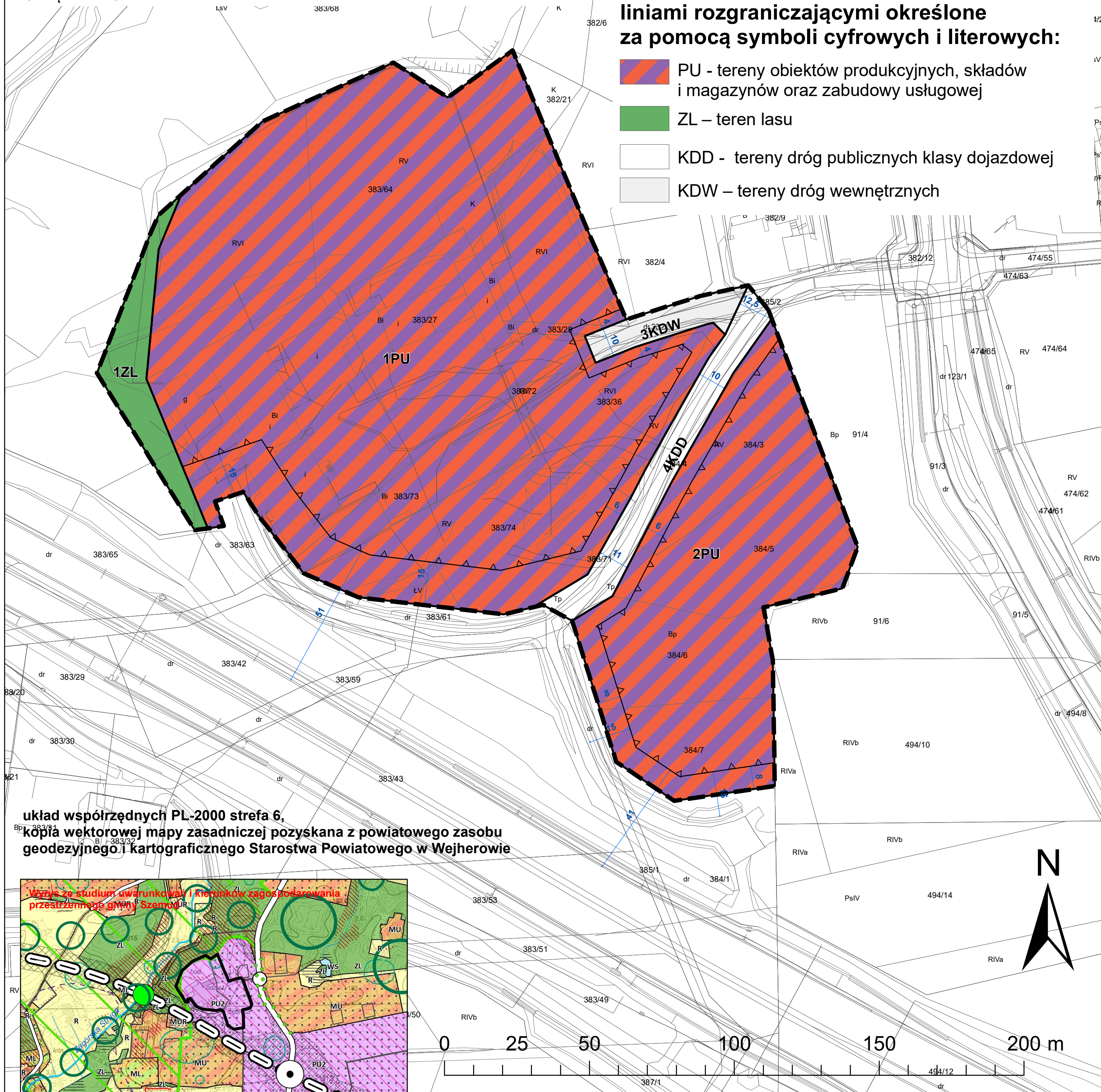
**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA
SKALA 1:1000
OBRĘB KIELNO**

Oznaczenia obowiązujące:

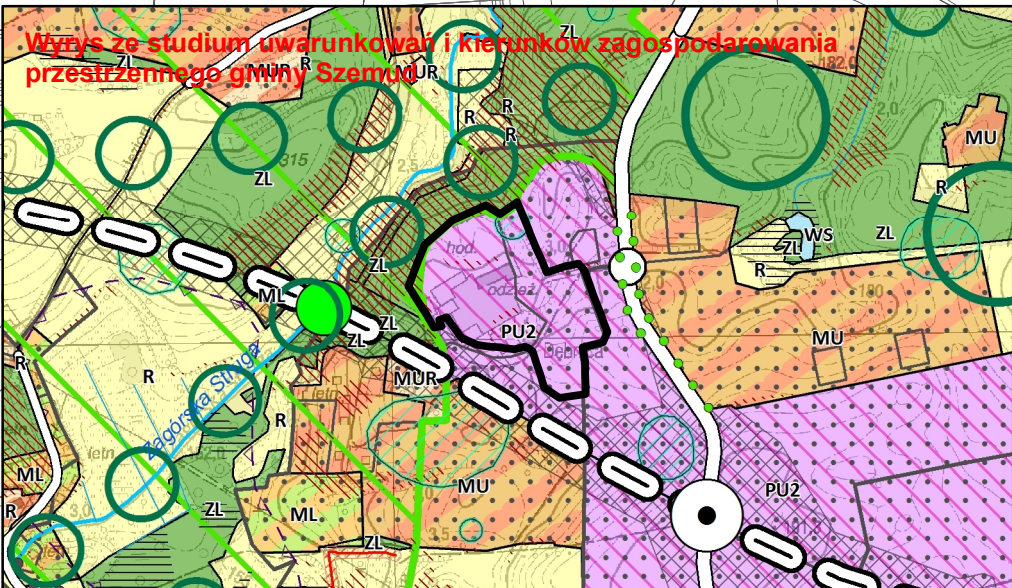
- — granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

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

-  PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
 ZL – teren lasu
 KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 KDW – tereny dróg wewnętrznych



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



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granice administracyjnej gminy
- granice gmin sąsiadnych
- nazwy miast i miejscowości

dziedzictwo kulturowe

- obiekty o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary obojętne o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obszary wód historycznych
- strefy akwepojary i wód historycznych
- proponowane granice parku kulturowego
- stanowiąca w wojewódzkim rejestrze zabytków
- strefy ochrony stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków
- stanowiąca w wojewódzkim ewidencji zabytków

ZAGOSZCZENIE TERENU I GRANICE PLANU

ZAGOSZCZENIE TERENU

- linie i tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- MŁ - tereny zabudowy mieszkaniowej
- RIJ - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarskich lasach i rybakich
- LP - tereny zabudowy usług publicznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usług
- PI2 - tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usług
- PI3 - tereny obiektów produkcyjnych, składowych, magazynowych i usług
- PC - tereny powierzeniowych eksploatacji kopalni
- R - tereny rolnicze
- T2 - tereny leśne
- W5 - tereny wód powierzchniowych i śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzysk
- ZC2 - tereny cmentarzysk cmentarzysk
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

planowany teren zabudowy transportu szynowego

- tereny funkcjonalnej usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S5
- istniejące drogi klasy 4
- planowane drogi klasy 7
- drogi lokalne L

transport szynowy

- wielopasmowe węzły drogowo na projektowanej drodze S5 (toraz i nazwa)
- główne węzły jednopasmowe/określone na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowo jednopasmowe/określone na projektowanych drogach
- NOZ (stara 56) - miejsce obsługi gospodarczej
- przebiegi drogowo jednopasmowe
- przebiegi dla dużych wozów
- przebiegi dla małych wozów

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

transport przyrodniczy

- granice obszaru Natura 2000
- granice parku krajobrazowego
- granice obszarów przyrodniczych
- granice rezerwatu przyrody wraz z strefą
- Pomniki przyrody
- użytki zielone
- granice i linie Obszarów Dobrobytu
- korytarze ekologiczne o znaczeniu krajobrazowym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- korytarze wód przyrodniczych i korytarze
- korytarze wodne melioracyjnych
- tereny i obszary ochrony
- napowietrze i udołowanie wodnych korytarzy
- strefa przyrodniczo-ekologiczna (strefa udołowania)

infrastruktura techniczna

- strefa wody gminnej
- niepowietrze nie energetyczne najwyższych napięć
- strefa graniczna najwyższych napięć elektroenergetycznych najwyższych napięć
- niepowietrze najwyższych napięć elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
- strefy graniczne najwyższych napięć elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
- niepowietrze nie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa graniczna najwyższych napięć elektroenergetycznych wysokich napięć
- niepowietrze nie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy graniczne najwyższych napięć elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- niepowietrze nie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa graniczna linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gminny wysoki ciśnienie (DN 300)
- gminny wysoki ciśnienie (DN 300)
- strefy ochrony naziwiska i ograniczenia wysokości w strefach o mocy >100 kV



GMINA SZEMUD

ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO DOBRZEWINO, KAMIEN, KIELNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSunek PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA
SKALA 1:1000
OBRĘB SZEMUD

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

Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 6 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- ... napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji
- ... historyczna zieleni wysoka do zachowania i ochrony
- zieleń izolacyjno - krajobrazowa

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

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

Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

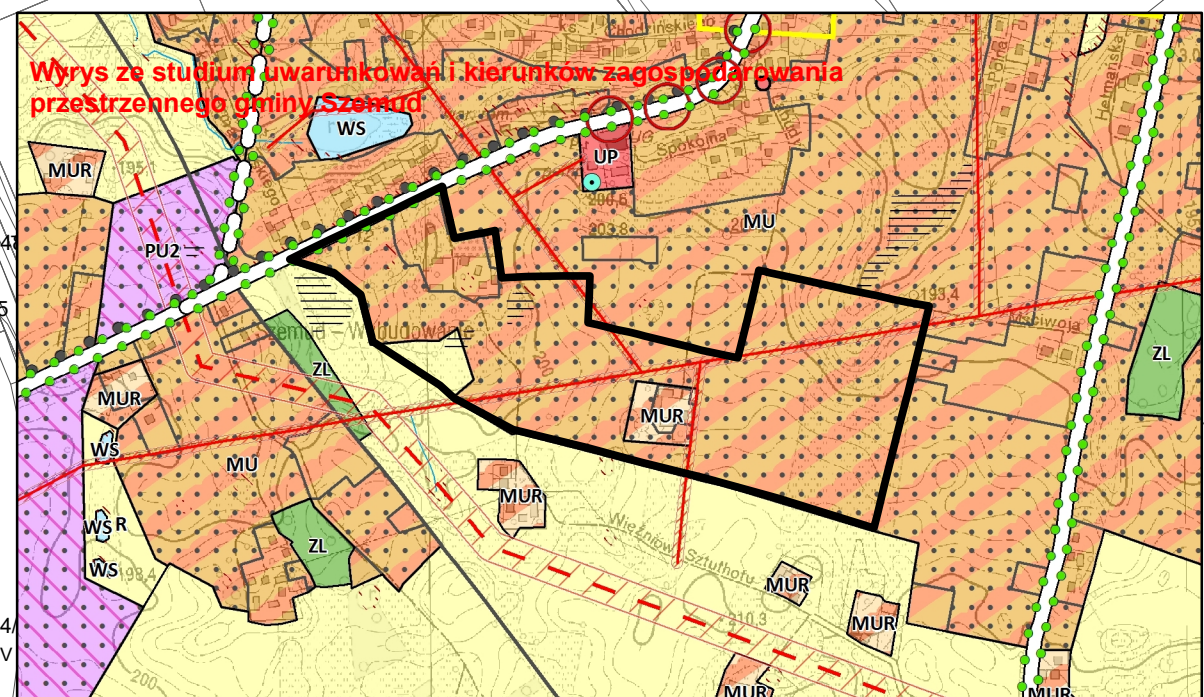
- ... granice historycznych siedlisk
- budynki o wartościach historyczno – kulturowych

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne i rozwiązania komunikacyjne



OZNACZENIA STUDYUM					
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY		GRANICE PLANU			
ZAGOSPODAROWANIE TERENU					
UKŁAD KOMUNIKACYJNY					
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE					
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA					

Załącznik Nr 5 do planu Nr
Rady Gminy Szemud
z dnia.....2025 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) Rada Gminy Szemud rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Dobrzewino, Kamień, Kielno, Szemud, gmina Szemud:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Szemud w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szemud w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	11.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 384/6, 384/7 Kielno, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 2PU		X		X	Uwaga dotyczy zmiany wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy do strony drogi ekspresowej S6 zgodnie z wydaną decyzją o pozwoleniu na zabudowę, tj. wyznaczenie jej w odległości 40 m od krawędzi jezdni drogi ekspresowej S6 oraz 15 m od krawędzi drogi serwisowej trasy ekspresowej. Uwaga została odrzucona z przyczyn formalnych, ze względu na jej

								nieprawidłowe złożenie. Uwaga nie została złożona na formularzu określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Jednocześnie wnioskowane zmiany do projektu planu zostaną skierowane do zarządcy drogi ekspresowej, w formie ponownego uzgodnienia. W przypadku uzyskania zgody zarządcy drogi na wprowadzenie wnioskowanych zmian projekt planu ulegnie zmianie w zakresie wskazanym w treści uwagi.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 6 do planu Nr

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2025 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Dobrzewino, Kamień, Kielno, 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 KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD;
- 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 7 do planu Nr

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2025 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

.....

(po uzyskaniu nr uchwały)