Projekt

z dnia 24 sierpnia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SZEMUD

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Kielno, Koleczkowo i Łebieńska Huta, gmina Szemud – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 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, ze zmianami), Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVII/718/2024 Rady Gminy Szemud z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Kielno, Koleczkowo i Łebieńska Huta, gmina Szemud, Uchwałą Nr V/39/2024 Rady Gminy Szemud z dnia 23 sierpnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/718/2024 Rady Gminy Szemud z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Kielno, Koleczkowo i Łebieńska Huta, gmina Szemud oraz Uchwałą Nr …… Rady Gminy Szemud z dnia …….. w sprawie zmiany uchwały Nr LVII/718/2024 Rady Gminy Szemud z dnia …… r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Kielno, Koleczkowo i Łebieńska Huta, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Kielno, Koleczkowo i Łebieńska Huta, gmina Szemud – Obszary A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N, zwaną dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 33,47 ha.

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

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

1) Rozdział 1, przepisy ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu;

2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 9 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych;

3) załącznik nr 11 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 12 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;

6) zieleń izolacyjno-krajobrazowa;

7) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:

a) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

c) U – tereny usług,

d) U-P - tereny usług lub produkcji,

e) KDL - teren drogi lokalnej,

f) KDD - tereny dróg dojazdowych,

g) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

h) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

i) L – tereny lasów,

j) ZN – tereny zieleni naturalnej,

k) ZP – teren zieleni urządzonej;

8) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

a) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

b) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

c) budynek o wartościach historyczno – kulturowych;

9) tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

a) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,

b) granice strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza,

c) granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza.

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

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

5. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. 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 dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków akcentujących wejścia, wjazdy i detal architektoniczny elewacji, w tym schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym wysunięte elementy budynków mogą być wysunięte przez linię zabudowy o maksymalnie 1,5 m i nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojść;

8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;

11) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

12) tradycji budowlanej regionu – należy przez to rozumieć kształtowanie zabudowy inspirowane wcześniejszą formą historyczną tradycyjnych siedlisk (zagroda składająca się z budynku mieszkalnego na

planie prostokąta o stosunku boków 1:1,5-1:2,4, przykrytego symetrycznym dachem dwuspadowych o nachyleniu połaci ok. 45° lub symetrycznym dachem dwuspadowym półpłaskim o nachyleniu połaci ok 22° na wysokiej ściance kolankowej o wysokości w przedziale 0,8 – 1,8 m,, usytuowanego równolegle do drogi i 1-3 budynków gospodarczych o analogicznych proporcjach i bryle, usytuowanych za budynkiem mieszkalnym równolegle lub prostopadle do drogi wokół niezabudowanego czworobocznego podwórza gospodarczego);

13) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej: niskiej, średniej oraz wysokiej, zgodnej z warunkami siedliskowymi, o szerokości co najmniej 10 m, formowanej piętrowo, tworzące barierę wizualną i akustyczną.

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 KDL, KDD i KR oraz dróg sąsiadujących z planem, z uwzględnianiem wskazanych w planie poszerzeń dróg przylegających do jego granic oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenach;

3) drogi oznaczone symbolami KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

4) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;

5) w ilości miejsc parkowania określonych w ustaleniach szczegółowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

   a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

   b) dla obiektów 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 KDL, KDD i KR, 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 będzie to powodować kolizji z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie oraz pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych; Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania,

4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych dla drogi wojewódzkiej 224 i dróg powiatowych nr 1405G i 1489G, 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 odrębnych i za wyjątkiem terenów położonych w zasięgu stref sanitarnych od cmentarza,

   c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;

6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,

c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,

- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencjonowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,

d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

7) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,

c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,

d) z zastrzeżeniem § 10 pkt 5 lit d dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji:

- wykorzystujących siłę wiatru,

- o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej,

- wykorzystujących biomasę;

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 i innych terenów 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: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;

2) teren usług publicznych oznaczony symbolem 2U stanowi teren do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

3) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW** (o pow. 0,29 ha), **2MNW** (o pow. 0,82 ha), **3MNW** (o pow. 1,87 ha), **4MNW** (o pow. 2,25 ha), **5MNW** (o pow. 0,08 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,6,**

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01,**

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

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

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

j) dachy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci **30° - 45°** lub półpłaskie dwuspadowe, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości w przedziale 0,8 – 1,8 m i nachyleniu połaci **20° - 25°**,

- dla budynków gospodarczych i garaży - dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci **20° - 45°**,

- poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

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;

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

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

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

c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków 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,

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 przebudowie dopuszczenie zachowania dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

h) dopuszczenie podpiwniczenia 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) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

c) 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,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

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

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

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

a) tereny 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

a) teren 4MNW częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

b) w strefie, o której mowa w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ograniczenia lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 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 zachowanie szerokości pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

d) teren 4MNW częściowo znajduje się w granicach strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu,

e) w granicach strefy o której mowa w lit. d, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

f) teren 4MNW częściowo znajduje się w granicach strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu,

g) w granicach strefy o której mowa w lit. f zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, obowiązuje:

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

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu 5MNW z drogi oznaczonej symbolem 5KR, z dopuszczeniem wykorzystania do obsługi komunikacyjnej terenów graniczącej z planem drogi powiatowej nr 1405G (ul. Oliwska), wyłącznie poprzez istniejące zjazdy. Realizacja nowych zjazdów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach Zarządcy drogi,
- pozostałych terenów z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu oraz dróg bezpośrednio graniczących z planem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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 6 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 (zaplecze budowy) (zaplecze budowy);

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 **1MNW-U** (o pow. 1,13 ha), **2MNW-U** (o pow. 0,46 ha), **3MNW-U** (o pow. 0,87 ha), **4MNW-U** (o pow. 1,52 ha), **5MNW-U** (o pow. 1,36 ha), **6MNW-U** (o pow. 1,49 ha), **7MNW-U** (o pow. 0,48 ha), **8MNW-U** (o pow. 0,73 ha), **9MNW-U** (o pow. 0,56 ha), **10MNW-U** (o pow. 0,80 ha), **11MNW-U** (o pow. 0,49 ha), **12MNW-U** (o pow. 0,39 ha), **13MNW-U** (o pow. 0,68 ha), **14MNW-U** (o pow. 0,10 ha), **15MNW-U** (o pow. 0,10 ha), **16MNW-U** (o pow. 1,08 ha), **17MNW-U** (o pow. 1,08 ha), **18MNW-U** (o pow. 0,46 ha), **19MNW-U** (o pow. 0,30 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielko powierzchniowego,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1,**

c) na jednej działce budowlanej dopuszczalna jest realizacja zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

d) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem i stolarstwem, hodowlą zwierząt, obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, związanych z obróbką drewna, metali i kamienia, składowaniem i magazynowaniem odpadów oraz stacji paliw,

e) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą, jednak nie więcej niż 2 lokale na jeden budynek usługowy,

f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- na terenach 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, - **30%** powierzchni działki budowlanej,

- na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 19MNW-U - **40%** powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- na terenach 1MNW-U, 2MNW-U, 19MNW-U - **0,8**,

- na terenach 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U - **0,6,**

i) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01**,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **40%** 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:

- na terenach 11MNW-U, 12MNW-U dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci **40°** - **45°** i półpłaskie dwuspadowe, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości w przedziale 0,8 – 1,8 m, o nachyleniu połaci **20°** - **25°,**

- na pozostałych terenach:

--- dla budynków mieszkalnych i usługowych - symetryczne dwuspadowe, o nachyleniu połaci **30°** - **45°** lub półpłaskie dwuspadowe, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości w przedziale 0,8 – 1,8 m i nachyleniu połaci **20°** - **25°**,

--- dla budynków gospodarczych i garaży - dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci **20°** - **45°**,

--- poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

o) w zagospodarowaniu terenu 11MNW-U należy uwzględnić realizację, wskazanego na rysunku planu pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

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

r) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 m^2,

s) dla terenów 4MNW-U, 5MNW-U obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi wojewódzkiej nr 224, graniczącej z planem,

t) w terenie 17MNW-U obowiązuje zakaz likwidacji istniejącego zbiornika wodnego;

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

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

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

c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków 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,
- nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w pkt. 5 lit. d dla historycznego układu ruralistycznego,

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 i urządzeniami rekreacyjnymi niezbędnymi do urządzeniami placów zabaw,

g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających przebudowie dopuszczenie zachowania 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) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

c) 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,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

e) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

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

a) tereny 11MNW-U, 12MNW-U znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

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

- zachowanie i ochrona historycznego układu przestrzennego wsi, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, historycznej zieleni komponowanej (w tym zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg, związanej z historycznymi siedliskami we wsi – nasadzenia graniczne; oraz związanej z tradycją, miejscami kultu – krzyże przydrożne i kapliczki), historycznego ukształtowania terenu,
- zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych i negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,
- zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
- zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z głównych ciągów komunikacyjnych,
- zakaz lokalizacji anten telekomunikacyjnych, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych),
- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, kamień drewno, tynk: kolorystyka elewacji winna wynikać z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcienie złamanej bieli, jasnej szarości i jasnego beżu, dachy winny być realizowane wyłącznie z pokryciem dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. n w zakresie geometrii dachów,

c) w terenie 15MNW-U znajduje się budynek o wartościach historyczno – kulturowych,

d) dla budynku, o którym mowa w lit. c obowiązuje zachowanie i ochrona obiektu w zakresie historycznych: lokalizacji, bryły budynku i formy architektonicznej, kształtu dachu, dyspozycji ścian (rozmieszczenie i kształt otworów okiennych i drzwiowych), zachowanego detalu architektonicznego, historycznej kolorystyki i materiałów elewacji;

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

a) tereny 4MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 13MNW-U znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

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 3MNW-U, 5MNW-U, 13MNW-U, 16MNW-U 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ograniczenia lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 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 zachowanie szerokości 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,

b) obsługa komunikacyjna:

- teren 4MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 2KR, bez możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi wojewódzkiej nr 224 (ulica Donimirskich),
- terenów 14MNW-U, 15MNW-U z istniejących zjazdów na drogę wojewódzką nr 224 (ulica Kartuska), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, na warunkach Zarządcy drogi
- terenu 5MNW-U z dróg oznaczonych symbolami 1KDL, 6KR, bez możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi wojewódzkiej nr 224 (ulica Kartuska), za wyjątkiem istniejących zjazdów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, na warunkach Zarządcy drogi,
- terenu 13MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 7KDD, z dopuszczeniem wykorzystania do obsługi komunikacyjnej terenów graniczących z planem drogi powiatowej 1489G (ul. Wejherowska), wyłącznie poprzez istniejące zjazdy. Realizacja nowych zjazdów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach Zarządcy drogi,
- terenów 9MNW-U, 10MNW-U z drogi powiatowej nr 1405G (ul. Oliwska) oraz drogi wewnętrznej 5KR. Realizacja nowych zjazdów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach Zarządcy drogi,
- pozostałych terenów z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu oraz dróg bezpośrednio graniczących z planem, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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 6 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 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m^2 – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2 – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób 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 (zaplecze budowy) (zaplecze budowy);

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

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (o pow. 0,33 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren usług;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) przeznaczenie wykluczone: usługi handlu wielko powierzchniowego,

b) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem i stolarstwem, hodowlą zwierząt, obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, obróbką drewna, metali i kamienia, składowaniem i magazynowaniem odpadów oraz stacji paliw,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **1,5,**

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

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

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych –**12 m**,
- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej –**12 m,**

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

k) dachy: dachy: dwuspadowe symetryczne o kątach połaci **w przedziale 15°-45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

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

n) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 m^2;

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

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

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

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- 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,

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej i urządzeniami rekreacyjnymi niezbędnymi do urządzeniami placów zabaw,

e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

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

b) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

c) 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,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

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 obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

a) teren częściowo znajduje się w 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązują ograniczenia lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, 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 zachowanie szerokości 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,

b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, z dopuszczeniem wykorzystania do obsługi komunikacyjnej terenu z graniczącej z planem drogi powiatowej nr 1489G (ul. Wybickiego), wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,

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 6 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 obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m^2 – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2 – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób 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 (zaplecze budowy) (zaplecze budowy);

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** (o pow. 1,32 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren usług;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczony profil usług: zdrowie i pomoc społeczna, edukacja, sport i rekreacja, kultura i rozrywka, bezpieczeństwo i porządek publiczny;

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **1,5,**

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01**,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%** powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych –**12 m**,
- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- obiektów sportowych, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej –**12 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: dachy: dwuspadowe symetryczne o kątach połaci **w przedziale 15°-45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

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;

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

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

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

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

d) w zakresie kolorystyki budynków:

- 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,

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 przebudowie dopuszczenie zachowania 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) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

c) 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,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

e) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

a) teren częściowo znajduje się w 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 ograniczenie lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, 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;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej symbolem 6KDD, bez możliwości bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenów z drogi wojewódzkiej nr 224 (ulica Kartuska), za wyjątkiem istniejących zjazdów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, na warunkach Zarządcy drogi,

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 6 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: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione;

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 (zaplecze budowy) (zaplecze budowy);

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

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P** (o pow. 5,88 ha), **2U-P** (o pow. 1,69 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren usług lub produkcji;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) wykluczone przeznaczenie: usługi handlu wielkopowierzchniowego, elektrownie wiatrowe, przemysł portowy,

b) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej:

- wyłącznie zabudowy usługowej, produkcyjnej lub magazynowo – składowej,
- zabudowy usługowej, produkcyjnej i magazynowo - składowej połączonej w zespoły zabudowy usługowo – produkcyjne, produkcyjno – magazynowe lub produkcyjno – usługowo – magazynowe,

c) obowiązuje zakaz realizacji obiektów związanych z przetwarzaniem, składowaniem i magazynowaniem odpadów,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **1,5,**

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01**,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%** powierzchni działki budowlanej,

i) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych - **12 m**,
- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m,**

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

l) dachy: dachy: dwuspadowe symetryczne o kątach połaci **w przedziale 15°-45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. m 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,

o) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 m^2;

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

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

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

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

d) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych,

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 przebudowie dopuszczenie zachowania 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) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

c) 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,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

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 obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, z dopuszczeniem wykorzystania do obsługi komunikacyjnej terenów graniczącej z planem drogi powiatowej nr 1405G (ul. Oliwska), wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,

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 6 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 obiektów produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej i 3 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,

- dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób zatrudnionych,
- dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m^2 – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2 – 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde 5 osób 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 (zaplecze budowy) (zaplecze budowy);

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

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (o pow. 0,32 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren drogi lokalnej;

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 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

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

a) teren częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

b) w strefie, o której mowa w lit. a 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;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 12 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym na odcinku plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości 2 m;

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 (zaplecze budowy) (zaplecze budowy);

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. 0,03 ha), **2KDD** (o pow. 0,05 ha), **3KDD** (o pow. 0,44 ha), **4KDD** (o pow. 0,39 ha), **5KDD** (o pow. 0,13 ha), **6KDD** (o pow. 0,10 ha), **7KDD** (o pow. 0,12 ha), **8KDD** (o pow. 0,09 ha), **9KDD** (o pow. 0,07 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny dróg dojazdowych;

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 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

a) tereny 5KDD, 7KDD, 8KDD 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;

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

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

a) teren 9KDD częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

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

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

d) teren 8KDD częściowo znajduje się w granicach strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza, oznaczonej na rysunku planu,

e) w granicach strefy o której mowa w lit. d zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, obowiązuje zakaz lokalizacji i korzystania z ujęć wody służących do czerpania wody do celów spożycia i potrzeb gospodarczych;

8) **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 – 10 m,
- 2KDD – 12 m,
- 3KDD – nieregularna od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KDD – nieregularna od 9,5 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KDD – z zakończeniem placem do zwracania o wymiarach 12x20, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6KDD – 10 m,
- 7KDD – nieregularna od 8 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8KDD - nieregularna od 10,5 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9KDD – 6 m, z zakończeniem placem do zwracania o wymiarach 12x18, zgodnie z rysunkiem 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 (zaplecze budowy);

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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** (o pow. 0,13 ha), **2KR** (o pow. 0,31 ha), **3KR** (o pow. 0,03 ha), **4KR** (o pow. 0,08 ha), **5KR** (o pow. 0,06 ha), **6KR** (o pow. 0,14 ha), **7KR** (o pow. 0,10 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

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 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) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

a) teren 3KR w całości i teren 7KR częściowo znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

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

- zachowanie i ochrona historycznego układu przestrzennego wsi, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, historycznej zieleni komponowanej (w tym zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg, związanej z historycznymi siedliskami we wsi – nasadzenia graniczne; oraz związanej z tradycją, miejscami kultu – krzyże przydrożne i kapliczki), historycznego ukształtowania terenu,
- zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych i negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,
- zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
- zakaz lokalizacji anten telekomunikacyjnych, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych);

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

a) tereny 2KR, 5KR 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;

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

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

a) teren 6KR częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

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

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

8) **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:

- 1KR – 10 m,
- 2KR – nieregularna od 10 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3KR – 8 m,
- 4KR – 6 m,
- 5KR – nieregularna od 7 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 6KR - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 7KR – nieregularna od 8 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem 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 (zaplecze budowy);

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

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN**(o pow. 0,06 ha), **2RN**(o pow. 0,24 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy;

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 obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

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

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

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

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

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających terenów, w tym dróg oznaczonych symbolami 4KDD, 4KR, 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 (zaplecze budowy);

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L**(o pow. 0,38 ha), **2L**(o pow. 0,40 ha), **3L**(o pow. 0,01 ha), **4L**(o pow. 0,02 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny lasów;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy;

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 obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

   a) tereny 1L i 4L 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;

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:

   a) terenów 1L, 4L istniejących zjazdów z graniczącej z planem drogi powiatowej nr 1405G (ul. Oliwska), zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, na warunkach Zarządcy drogi,

   b) 2L, 3L z drogi oznaczonej symbolem 6KR poprzez tereny 3MNW-U i 2ZN, 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 (zaplecze budowy);

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN**(o pow. 0,02 ha), **2ZN**(o pow. 0,40 ha), **3ZN**(o pow. 0,70 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny zieleni naturalnej;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy;

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 obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej;

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

a) teren 3ZN znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) teren 2ZN częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

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

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

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z drogi 6KR poprzez teren 3MNW-U oraz z drogi powiatowej nr 1405G (ul. Oliwska), położonej poza granicami planu poprzez tereny 9MNW-U, 1L i 4L, 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 (zaplecze budowy);

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

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

1) **przeznaczenie**: teren zieleni urządzonej;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) teren należy zagospodarować zespołami zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **95%** powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **400 m^2**;

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:**

a) teren w całości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

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

- zachowanie i ochrona historycznego układu przestrzennego wsi, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, historycznej zieleni komponowanej (w tym zieleni związanej z historycznym przebiegiem dróg, związanej z historycznymi siedliskami we wsi – nasadzenia graniczne; oraz związanej z tradycją, miejscami kultu – krzyże przydrożne i kapliczki), historycznego ukształtowania terenu,
- zakaz lokalizacji obiektów dysharmonijnych i negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej,
- zakaz lokalizacji dominant przestrzennych,
- zakaz lokalizacji anten telekomunikacyjnych, masztów i słupów (nie dotyczy słupów oświetleniowych);

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

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

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

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

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

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 3KR, 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 (zaplecze budowy);

11) **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

§ 21. W granicach planu tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, przyjęty Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 57 poz. 853);

2) zmiana uchwały Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, 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, przyjęta Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r. Nr 166 poz. 3199);

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, 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, uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r., przyjęta Uchwałą Nr XLIV/413/2010 Rady Gminy Szemud z dnia 28 stycznia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r. Nr 76 poz. 1320);

4) zmiana uchwały Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, 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 zmienionej uchwałą nr XLI/376/2009 z dnia 10 listopada 2009, przyjęta Uchwałą Nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r. Nr 72 poz. 1521);

5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu oznaczonego symbolem 11.149.PU,KS we wsi Kielno, przyjęty Uchwałą Nr XIV/121/201 Rady Gminy Szemud z dnia 6 października 201 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2011 r. Nr 177 poz. 4236);

6) zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Łebieńska Huta, gmina Szemud, przyjęta Uchwałą Nr LIII/519/2014 Rady Gminy Szemud z dnia 27 lutego 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 1476);

7) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Szemud, gmina Szemud, Obszary A, B, C, D, E1, E2, F, G, H, przyjęte Uchwałą Nr XL/536/2022 Rady Gminy Szemud z dnia 30 listopada 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2023 r. poz. 149).

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

§ 23. 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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

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

N

Oznaczenia obowiązujące:

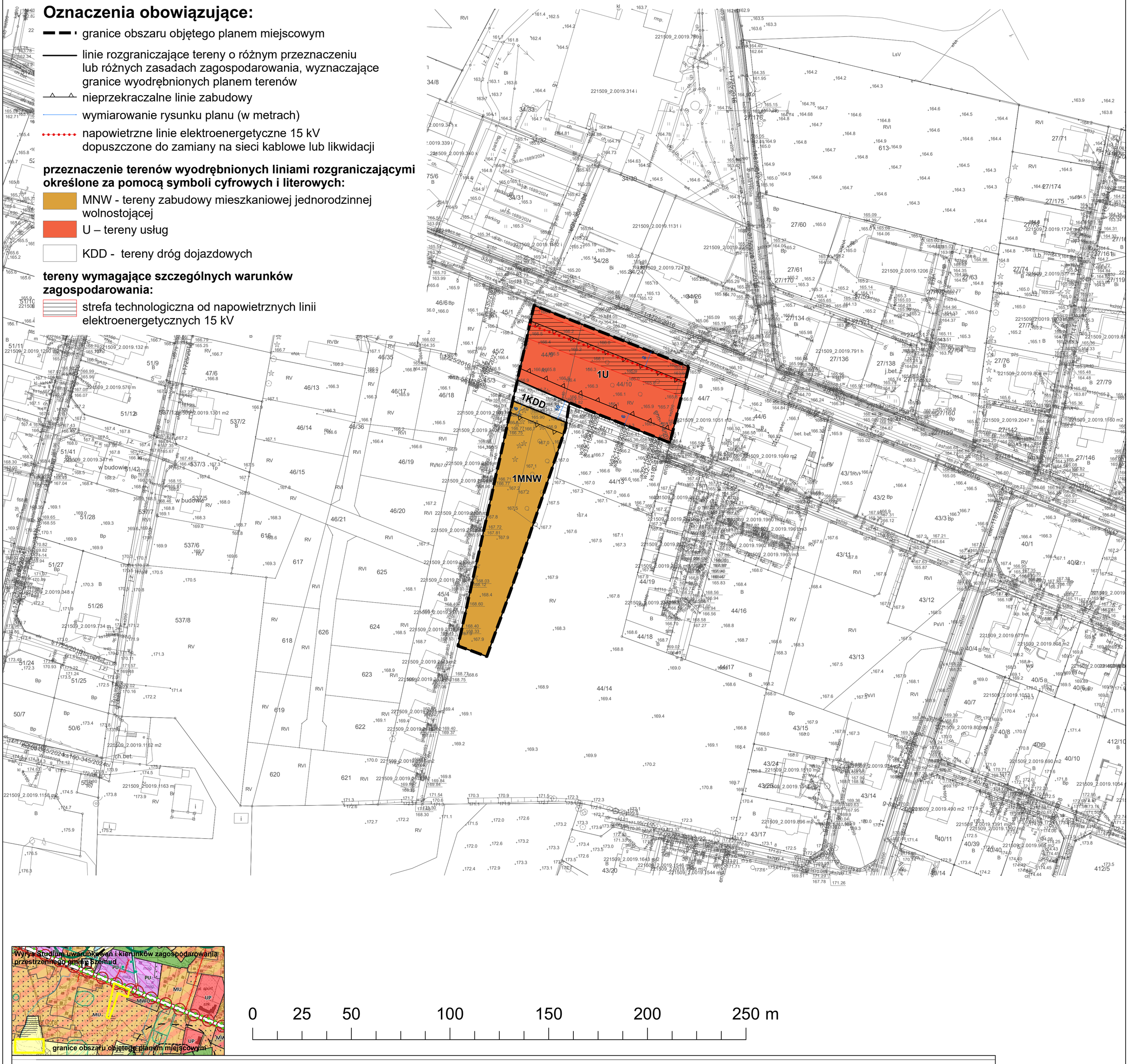
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne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

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

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- U – tereny usług
- KDD - tereny dróg dojazdowych

tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV



0 25 50 100 150 200 250 m

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenegetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

G M I N A S Z E M U D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

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

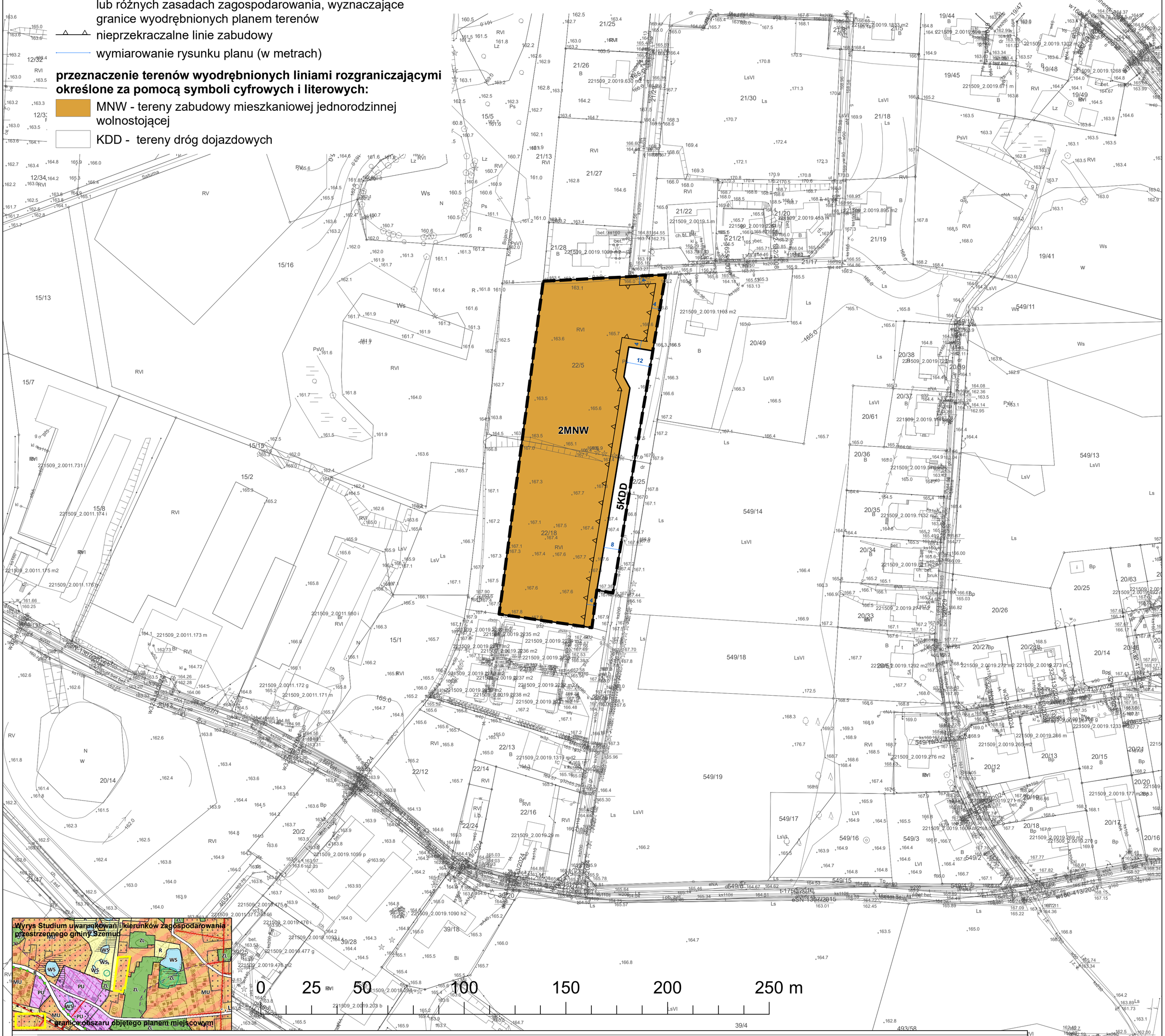
N

Oznaczenia obowiązujące:

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

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

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD - tereny dróg dojazdowych



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instniejące i projektowane sapalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenegetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

G M I N A S Z E M U D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

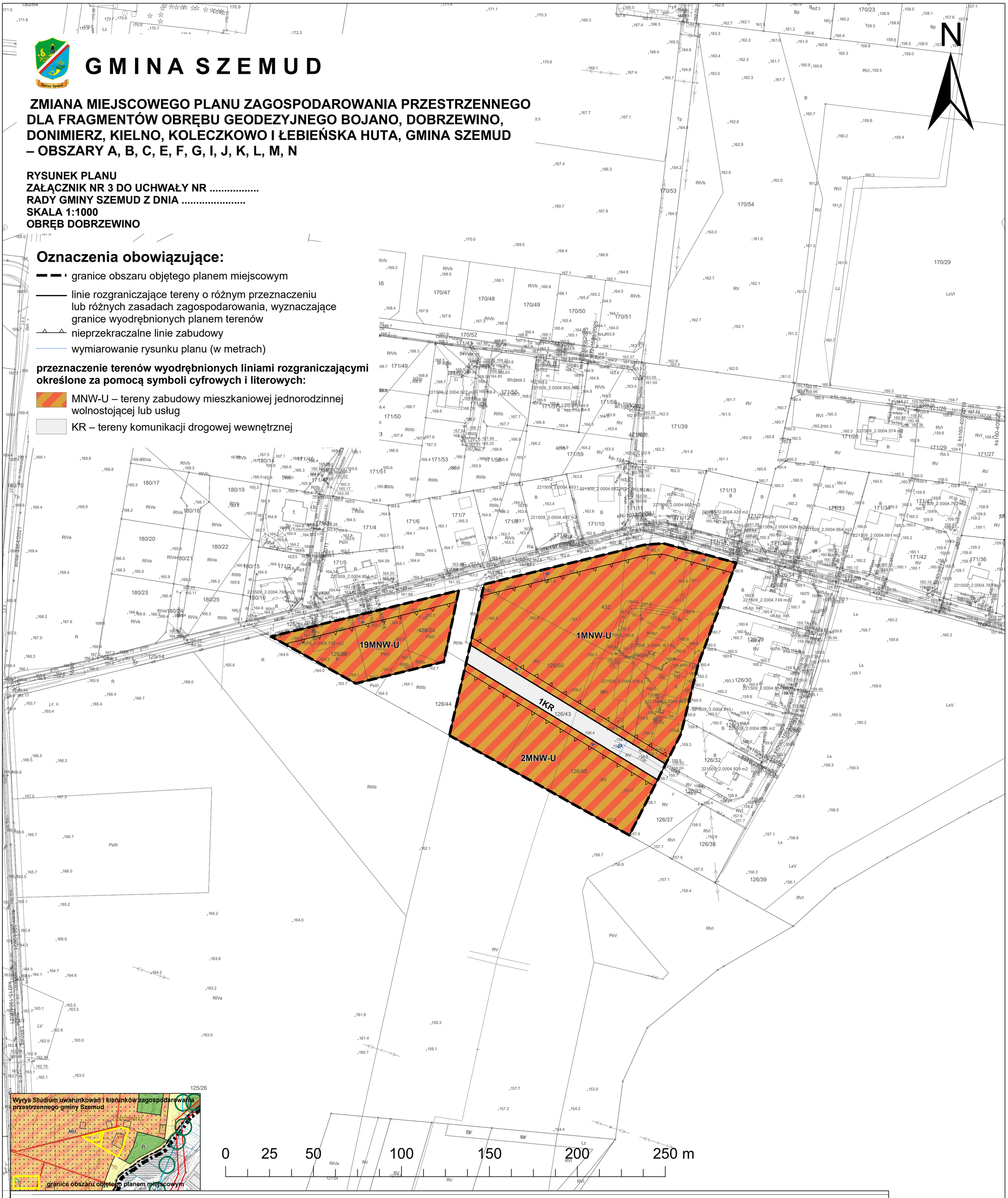
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....
SKALA 1:1000
OBRĘB DOBRZEWINO

Oznaczenia obowiązujące:

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

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

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

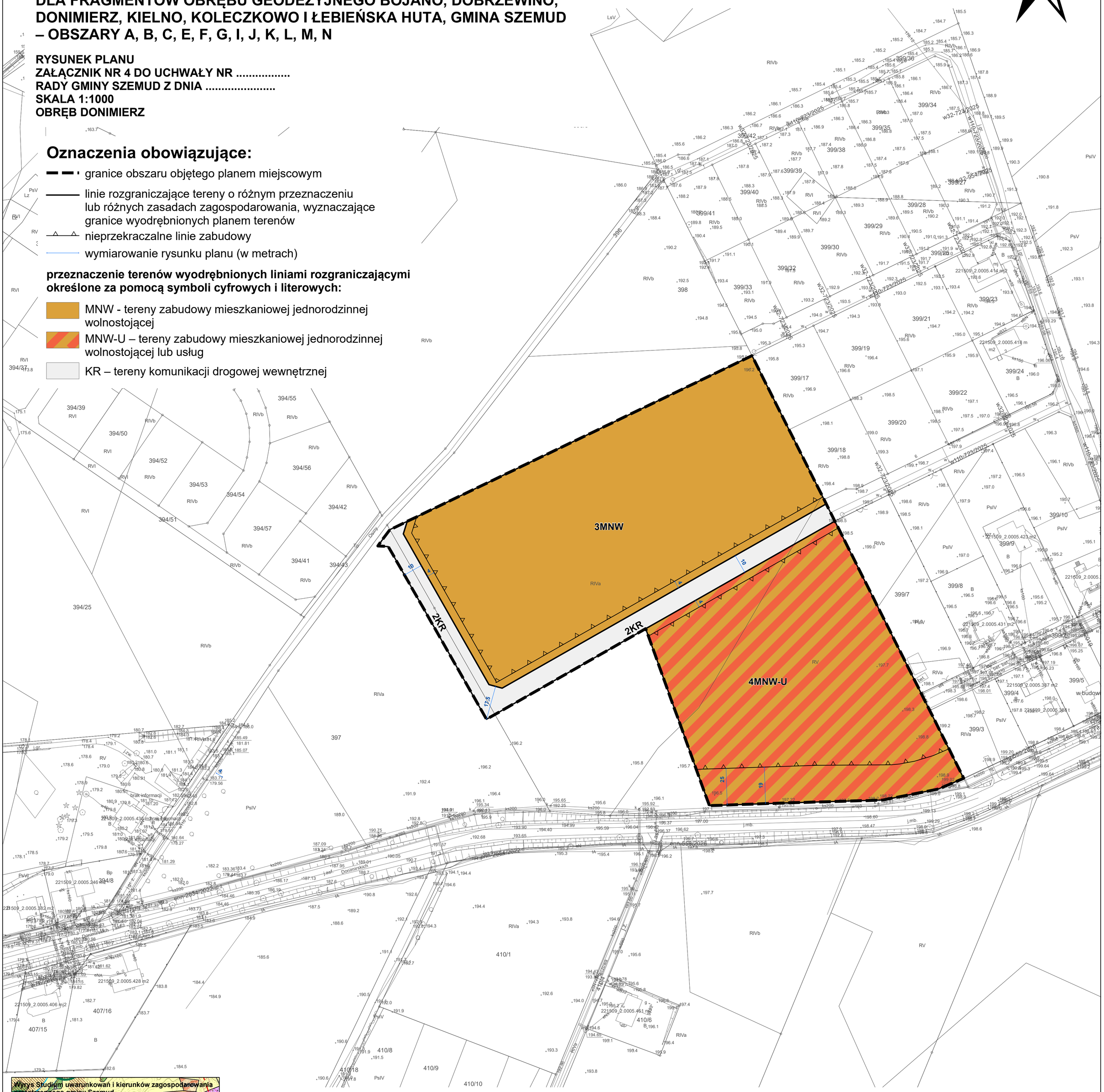
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenegetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

G M I N A S Z E M U D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

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

N



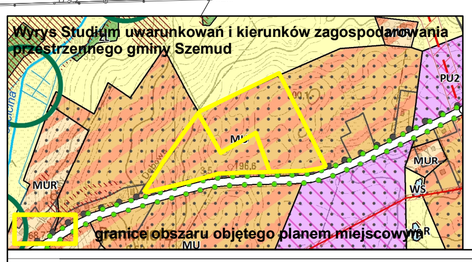
Oznaczenia obowiązujące:

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

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

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

0 25 50 100 150 200 250 m



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji
- instniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

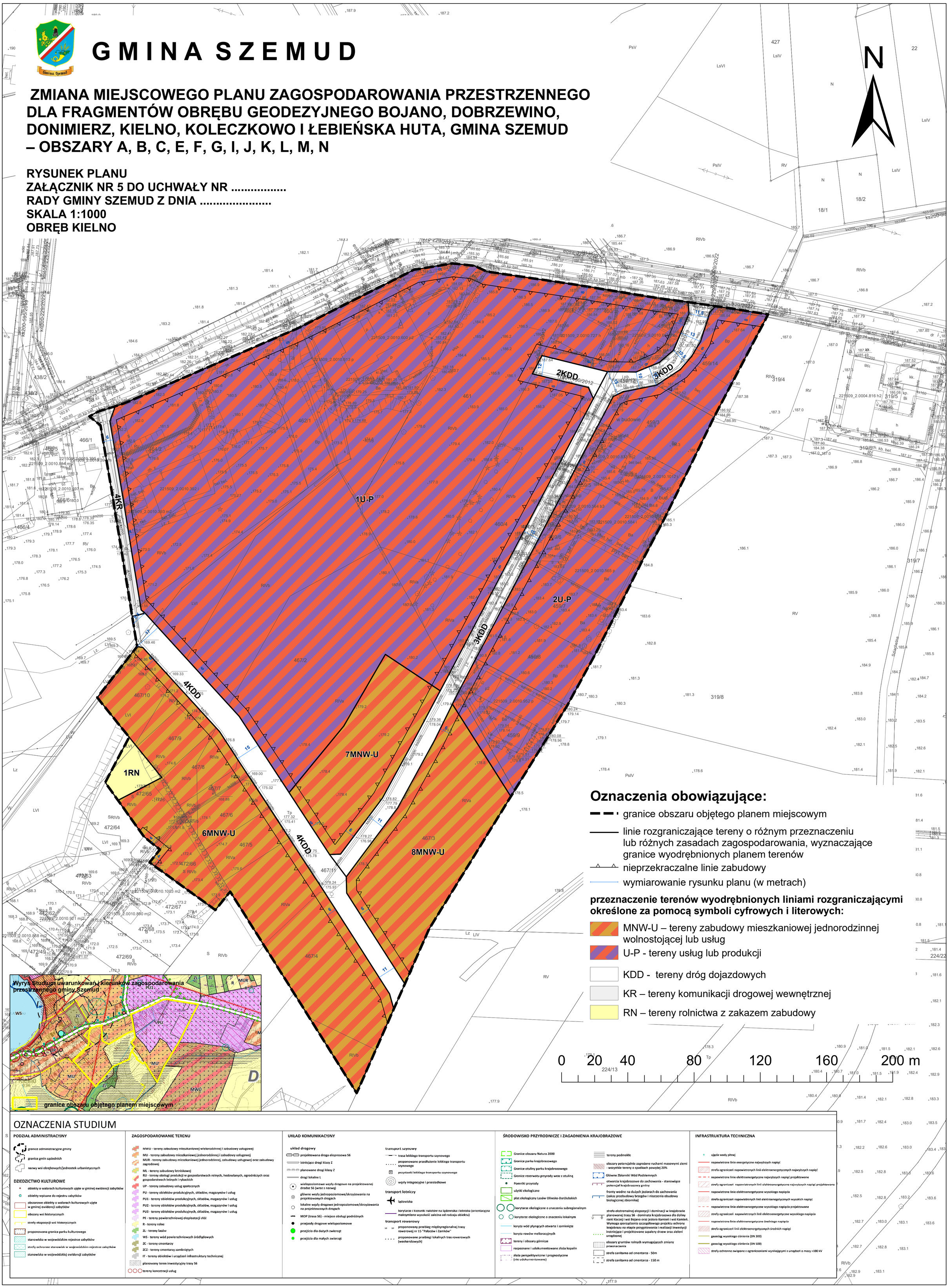
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenegetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

G M I N A S Z E M U D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

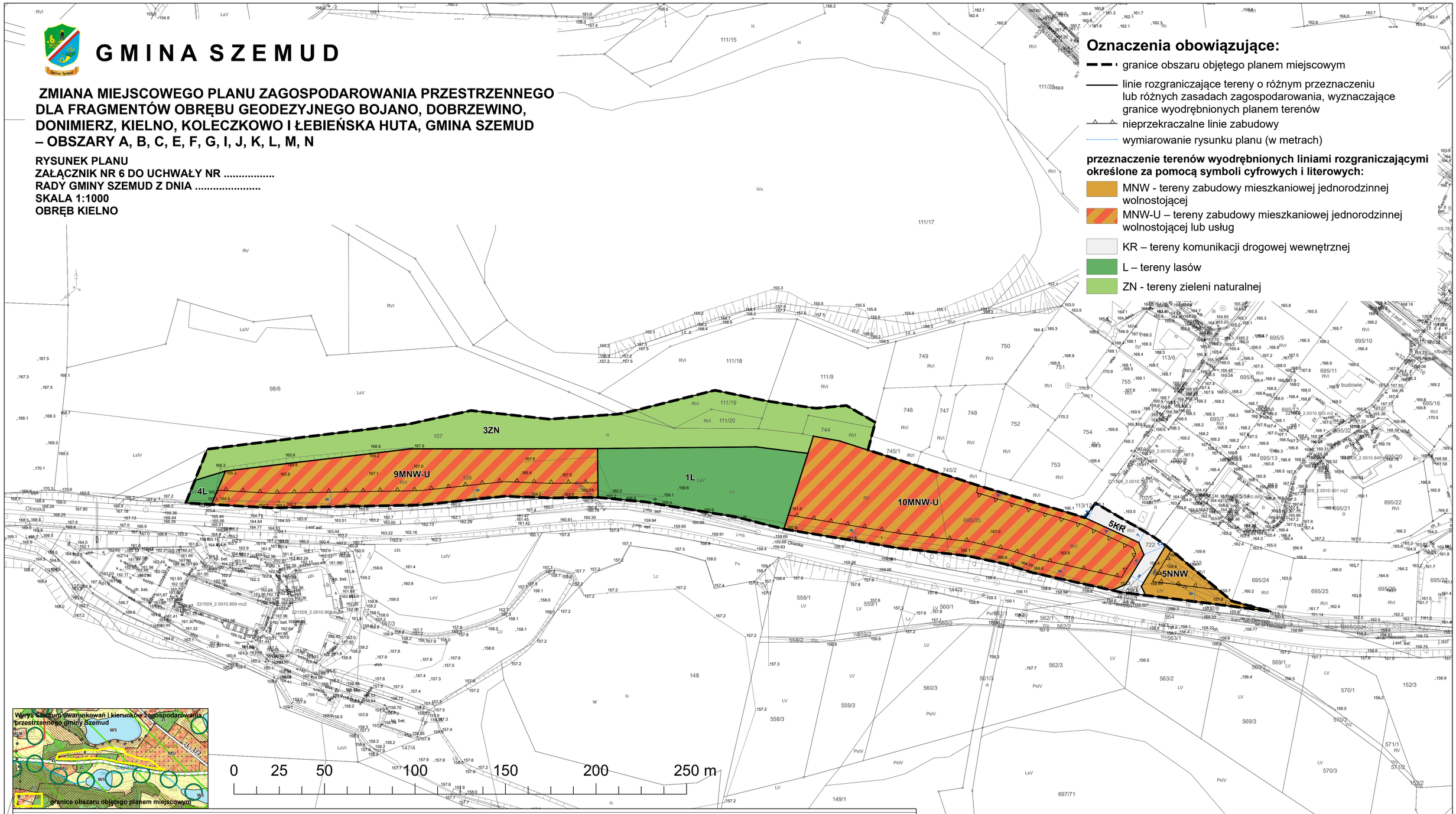
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....
SKALA 1:1000
OBRĘB KIELNO



GMINA SZEMUD

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 6 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, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

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

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- L – tereny lasów
- ZN - tereny zieleni naturalnej

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych 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 ŁL
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotnisko (orientacyjna maksymalna wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Dartlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiorników)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instrukcjęe i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzeniowej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

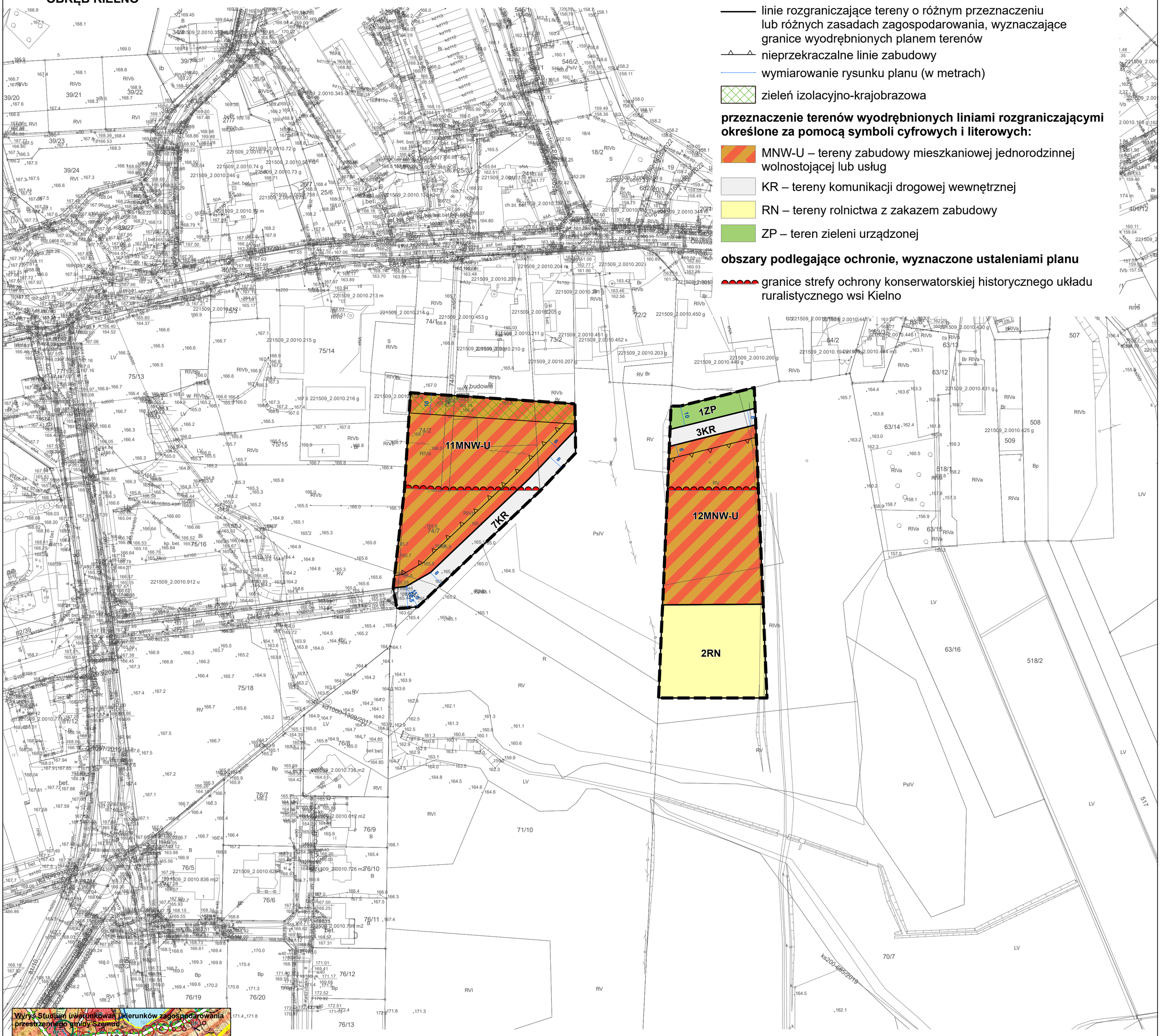
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

G M I N A S Z E M U D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....
SKALA 1:1000
OBRĘB KIELNO

N



Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- zieleń izolacyjno-krajobrazowa

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

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZP – teren zieleni urządzonej

obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu

- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej eksporycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

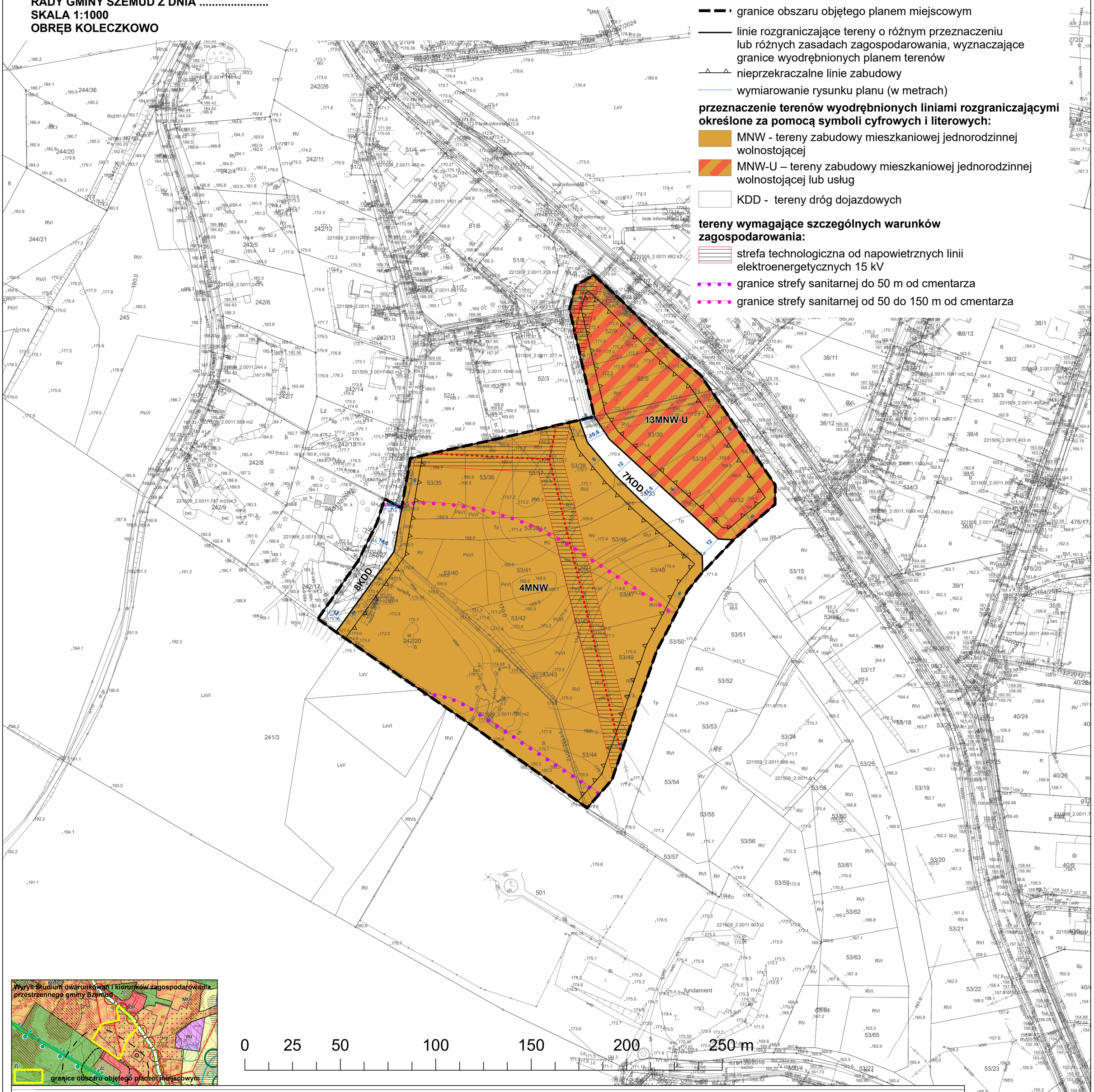
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenegetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

G M I N A S Z E M U D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....
SKALA 1:1000
OBRĘB KOLECZKOWO

N



Oznaczenia obowiązujące:

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

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

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDD - tereny dróg dojazdowych

tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
- granice strefy sanitarnej do 50 m od cmentarza
- granice strefy sanitarnej od 50 do 150 m od cmentarza

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

G M I N A S Z E M U D

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, DOBRZEWINO, DONIMIERZ, KIELNO, KOLECZKOWO I ŁEBIEŃSKA HUTA, GMINA SZEMUD – OBSZARY A, B, C, E, F, G, I, J, K, L, M, N

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....
SKALA 1:1000
OBRĘB ŁEBIEŃSKA HUTA

Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- 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:

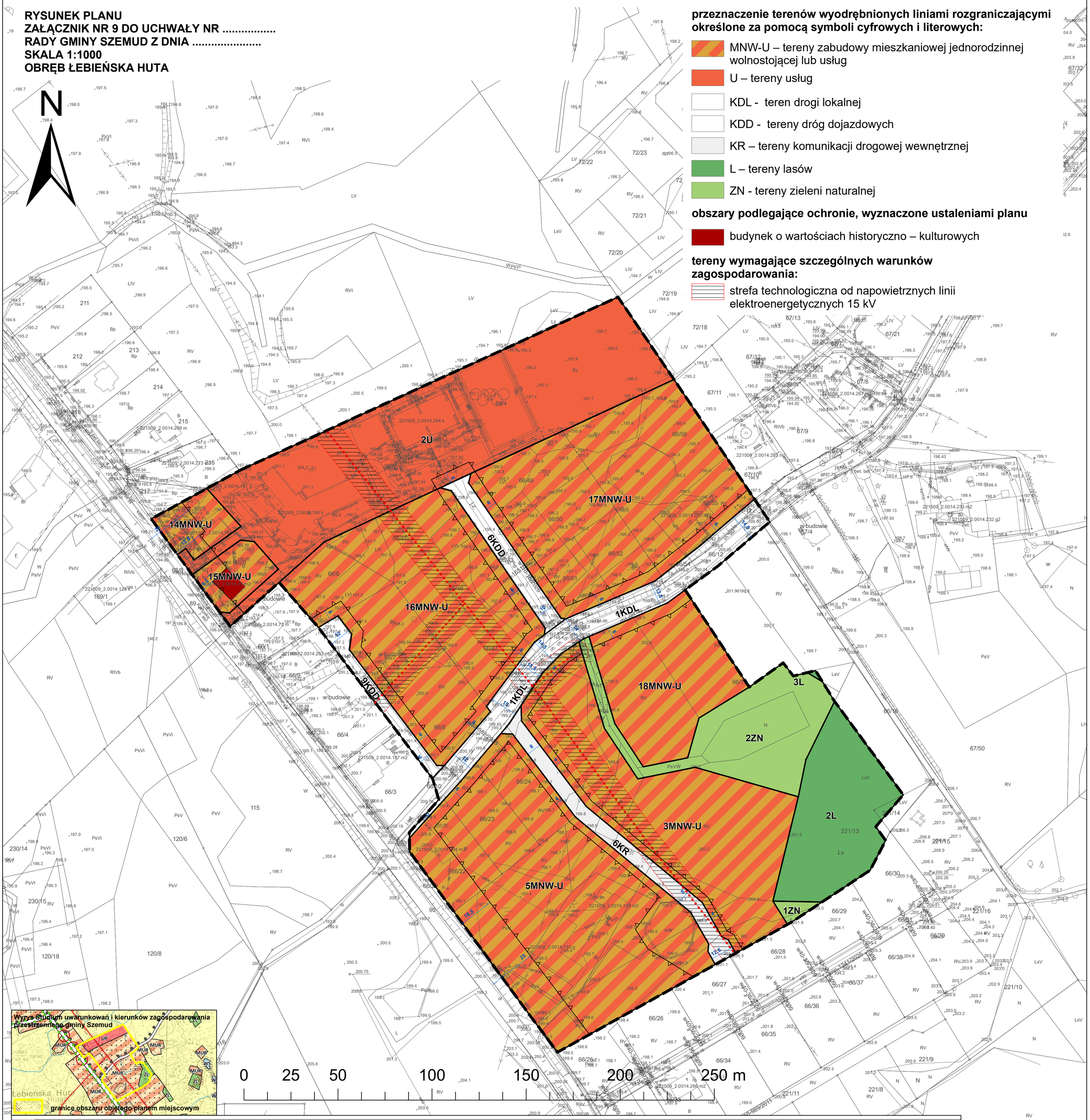
- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U – tereny usług
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- L – tereny lasów
- ZN - tereny zieleni naturalnej

obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu

- budynek o wartościach historyczno – kulturowych

tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminej 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, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych 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 rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenegetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

Załącznik nr 10 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie konsultacji społecznych

§ 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, ze zmianami), Rada Gminy Szemud rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Kielno, Koleczkowo i Łebieńska Huta, gmina Szemud,** w trakcie konsultacji społecznych:

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	11.03.26	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 22/5, 22/18 obręb Bojano	**+ część**	**- część**	**+ część**	**- część**	Uwaga dotyczy poszerzenia granic sporządzanego planu o dz. nr ewid. 22/6 i przeznaczenie jej na cele drogi publicznej dojazdowej lub lokalnej. W uwadze wniesiono również o wyznaczenie na rysunku planu zasad obsługi komunikacyjnej dz. objętych uwagą oraz szczegółowych informacji dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów znajdujących się na załączniku nr 2 do projektu uchwały.

								Uwaga częściowo wykracza poza zakres planu miejscowego regulowany przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu sporządza się w granicach wskazanych w stosownej uchwale Rady gminy Szemud. Powiększanie obszaru objętego planem miejscowym w trakcie procedury planistycznej nie ma umocowania formalnego. Uwaga w zakresie udzielania szczegółowych informacji dotyczących zasad obsługi komunikacyjnej terenów również nie ma uzasadnienia formalnego. Wskazane w projekcie planu i opisane w Jergo uzasadnieniu zasady obsługi komunikacyjnej terenów wyczerpują zakres planu miejscowego przewidziany w cytowanej ustawie. W tym zakresie uwaga nie może zostać rozstrzygnięta pozytywnie. Natomiast zgłoszony w uwadze problem dotyczący dojazdu do działek nią objętych ma uzasadnienie przestrzenne. W celu uwzględnienia tej części uwagi na działkach nią objętych wyznacza się rezerwę terenową na rzecz poszerzenia do wymaganych parametrów technicznych drogi publicznej obejmującej sąsiadującą działkę o nr 22/6. Ta część dz. zostanie przeznaczona na cele drogi publicznej dojazdowej.

2	11.03.26	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 22/5, 22/18 obręb Bojano, obszar planu		-		-	Uwaga dotyczy dodanie do projektu uchwały ustaleń określających liczbę lokali mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej na 2. Wnoszona odrzucona ponieważ wnoszone zmiany naruszają uregulowaną prawnie technikę prawodawczą. Definicja zabudowy jednorodzinnej została określona w przepisach ustawy prawo budowlane, która jest aktem nadrzędnym w stosunku do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 11 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2026 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), 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 postanawia co następuje:

1) na obszarze objętym **zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Kielno, Koleczkowo i Łebieńska Huta, gmina Szemud**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

   a) budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD**,

   b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej w terenach oznaczonych symbolami budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej w terenach oznaczonych symbolami **1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD i 2U**;

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w pkt. 1 inwestycji;

3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będzie finansowane z budżetu Gminy Szemud, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik nr 12 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

……..

(po uzyskaniu nr uchwały)