

**UCHWAŁA .....**  
**RADY GMINY SZEMUD**  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Szemud, gmina Szemud**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 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), 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 uchwała co następuje:

**Rozdział 1**

**Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.**

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/321/2021 Rady Gminy Szemud z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Szemud, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Szemud, gmina Szemud, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 93 ha.
3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

**§ 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 i nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
  - 3) załącznik nr 4 – 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 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granice planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) zieleń izolacyjna,
  - 5) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
  - 6) napowietrzne linie elektroenergetyczna 15 kV do zamiany na sieci kablowe;
  - 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
    - a) MNU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
    - b) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
    - c) R – teren rolniczy,
    - d) ZL – tereny lasów,
    - e) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,
    - f) WS – teren wód powierzchniowych,
    - g) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
    - h) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
    - i) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
    - j) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
  - 8) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków,
    - b) granice krajobrazu priorytetowego 22-314.51-280, wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego.
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.
5. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Szemud;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

- § 5.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
  - 2) obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW, dróg sąsiadujących z planem, dróg przylegających do jego granic przy uwzględnieniu ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenach;
  - 3) obowiązuje zakaz wykorzystania do obsługi komunikacyjnej terenów, jezdni dodatkowych drogi ekspresowej S6 graniczących z planem;
  - 4) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

- 5) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 6) w ilości miejsc parkowania określonych w ustaleniach szczegółowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów handlowych, centrów wystawienniczo - handlowych, zabudowy usługowej, w tym usług rzemiosła i zamieszkania zbiorowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 4,
- 4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wskazane w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń dla drogi ekspresowej S6 położonej poza granicami planu oraz drogi wojewódzkiej nr 224, obejmującej teren 1KDZ;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, przy czym na terenach produkcyjnych, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności, dopuszczalne jest trwałe użytkowanie indywidualnych ujęć wody,
  - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;
- 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
  - c) na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup> dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, a w przypadku terenów produkcyjnych i usługowych oczyszczalni lokalnych nie powiązanych z gminnym systemem kanalizacyjnym,
  - d) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
    - z terenów usługowych, produkcyjnych i magazynowo - składowych, dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów i parkingów oraz

- parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – do zbiorników retencyjnych dopuszczonych do realizacji na całym obszarze planu, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z dopuszczeniem wywozu wód opadowych lub roztopowych poza granice działki budowlanej oraz możliwością wykorzystania tych wód do celów retencyjnych,
- z pozostałych terenów do ziemi w granicach własnej działki,
  - w odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych należy stosować urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile stanowią o tym te przepisy,
  - zakaz odprowadzenia wód do systemu odwodnienia drogi ekspresowej.
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
- g) 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 napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
- c) nakaz uwzględnienia ustaleń szczegółowych dla terenów określonych w Rozdziale 3, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV,
- d) dopuszczenie realizacji nowych sieci średniego i niskiego napięcia wyłącznie w wykonaniu kablowym,
- e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 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. e;
- 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;
- 12) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, w tym maszty, mogą być usytuowane od jezdni drogi ekspresowej w odległości nie mniejszej niż jednokrotność wysokości obiektu (liczonej jako wysokość ponad poziom przyległego terenu do najwyższego punktu maszty wraz z zamontowanymi na nim urządzeniami).

**§ 7.** Nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania

zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

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

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
  - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych, w tym w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej - na 1 działce budowlanej – **1**,
  - c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej bez określenia ich proporcji lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
  - d) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,
  - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - j) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych i usługowych – **10 m**,
    - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
    - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
  - l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - m) dachy - symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°** lub symetryczne dwuspadowe o nachyleniu połaci **12° - 20°** z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości **0,8 – 1,5 m**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
  - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 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 w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - d) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
  - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
  - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
- e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,
- g) obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, szpalerowej i wysokiej w pasie terenu wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji przez wyznaczone pasy zieleni wjazdów na działki budowlane oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- e) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i położonej w sąsiedztwie drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,

- b) minimalny front działki 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
    - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
    - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
    - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania/mieszkanie,
    - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
    - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
    - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
    - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
    - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
    - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;
- 9) **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;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU** (o pow. .... ha), **2PU** (o pow. .... ha), **3PU** (o pow. .... ha), **4PU** (o pow. .... ha), **5PU** (o pow. .... ha), **6PU** (o pow. .... ha), **7PU** (o pow. .... ha), **8PU** (o pow. .... ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) obowiązuje zakaz realizacji usług i produkcji związanej ze składowaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem odpadów,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **80%** powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – **3,0**,

- e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **10%** powierzchni działki budowlanej,
  - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - obiektów produkcyjnych, budynków usługowych, magazynów – **16 m**,
    - budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
    - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **16 m**,
  - i) dachy symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **13° - 45°** lub płaskie o nachyleniu połaci do **12°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
  - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>, przy czym obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem oraz drogi wojewódzkiej nr 224 obejmującej teren 1KDZ;
- 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. Dla terenu 1PU i 8PU nie dopuszcza się wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, attyk, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów,
  - b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
  - c) 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,
  - d) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
  - e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
  - f) na terenach 1PU, 2PU, 3PU, 4PU, 7PU, 8PU obowiązuje nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, szpalerowej i wysokiej w pasie terenu wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji przez wyznaczone pasy zieleni wjazdów na działki budowlane oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy,
  - g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,
  - h) w terenach 6PU, 7PU znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, wskazane do zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
  - b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - c) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
  - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - f) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i położonej w sąsiedztwie drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) tereny 5PU, 6PU, 7PU, 8PU znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki - 30 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym:
    - obowiązuje zakaz wykorzystania do obsługi komunikacyjnej terenów PU, jezdni dodatkowych drogi ekspresowej S6 graniczących z planem o ile nie nastąpi ich przebudowa wraz ze skrzyżowaniem w rejonie węzła;
    - obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 1PU, poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi ekspresowej nr S6;
    - obsługa komunikacyjna terenów 7PU, 8PU wyłącznie z dróg 1KDL, 3KDD, bez możliwości bezpośredniej obsługi terenu z dodatkowej jezdni drogi ekspresowej S6 oraz bez możliwości połączenie drogi 3KDD z układem komunikacyjnym ronda, stanowiącego element układu drogowego trasy ekspresowej S6, graniczącej z planem;
    - obsługa komunikacyjna terenu 6PU powinna odbywać się z drogi 2KDD, która może być powiązana wyłącznie z drogą 1KDZ, bez możliwości połączenia drogi 2KDD do dodatkowej jezdni drogi ekspresowej S6;
    - 7PU i 8PU powinny być skomunikowane z drogą 1KDZ za pośrednictwem drogi 3KDD i drogi 1KDL - mającej mieć skrzyżowanie z drogą 1KDZ,
  - b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
  - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
  - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
- dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsce do parkowania/10 zatrudnionych,
  - dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania/1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
  - dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
  - dla centrów wystawienniczo - handlowych - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
  - dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
  - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci, przy czym obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nimi związanych w sposób skutkujący koniecznością przejścia ich poprzez teren drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem;
- 10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

- § 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** (o pow. .... ha), ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** teren rolniczy;
  - 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
    - a) zakaz realizacji zabudowy,
    - b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
  - 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 11.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL** (o pow. .... ha), **2ZL** (o pow. .... ha), **3ZL** (o pow. .... ha), **4ZL** (o pow. .... ha), **5ZL** (o pow. .... ha), **6ZL** (o pow. .... ha) ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** lasy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) zakaz realizacji zabudowy,
  - b) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) tereny 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL 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,
  - e) tereny 1ZL, 2ZL znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego 22-314.51-280, wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego,
  - f) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. e obowiązują rekomendacje i wnioski wymienione w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego;

- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN** (o pow. .... ha), **2ZN** (o pow. .... ha), **3ZN** (o pow. .... ha), **4ZN** (o pow. .... ha), **5ZN** (o pow. .... ha), **6ZN** (o pow. .... ha), **7ZN** (o pow. .... ha), **8ZN** (o pow. .... ha), **9ZN** (o pow. .... ha), **10ZN** (o pow. .... ha), **11ZN** (o pow. .... ha), **12ZN** (o pow. .... ha), **13ZN** (o pow. .... ha), **14ZN** (o pow. .... ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren rolniczy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) zakaz realizacji zabudowy,
  - b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - c) w terenie znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, wskazane do zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia;
- 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;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
  - a) teren 12ZN częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
  - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) tereny 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN 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,

- e) tereny 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN znajdują się w granicach krajobrazu priorytetowego 22-314.51-280, wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego,
- f) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. e obowiązują rekomendacje i wnioski wymienione w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

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

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

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

- 1) **przeznaczenie:** droga publiczna klasy zbiorczej;
- 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, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu, przy czym lokalizacja w pasie drogowym urządzeń obcych, w tym urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 9) **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 **1KDL** (o pow. .... ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;

- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych,
  - a) teren częściowo znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 22-314.51-280, wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego,
  - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. e obowiązują rekomendacje i wnioski wymienione w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań: nieregularna od 15 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 9) **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 **1KDD** (o pow. .... ha), **2KDD** (o pow. .... ha), **3KDD** (o pow. .... ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków,
  - c) w terenach 2KDD i 3KDD znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV, wskazane do zamiany na sieci kablowe, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) tereny 2KDD, 3KDD 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,
  - b) teren 2KDD częściowo znajduje się w granicach krajobrazu priorytetowego 22-314.51-280, wyznaczonego w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego,
  - e) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. e obowiązują rekomendacje i wnioski wymienione w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **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 – nieregularna od 12 m do 24,5 m i z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości 6 m od granicy planu,
    - 2KDD - nieregularna od 12 m do 25 m i z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku plan ustala jedynie północno - wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 6 m do 9,5 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu,
    - 3KDD - 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 22x24 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 9) **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 **1KDW** (o pow. .... ha), **2KDW** (o pow. .... ha) ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) teren 2KDW 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,
- a) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
    - 1KDW - 10 m,
    - 2KDW - nieregularna od 6 m do 12 m i z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x15 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 9) **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.**

**§ 18.** W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz. 853 z 2007 r.

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

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

**Przewodniczący Rady Gminy Szemud**