

Projekt

z dnia 24 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 14 marca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów
obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino i Kielno, gmina Szemud, Obszary A, B, C**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/239/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, gmina Szemud, w związku z Uchwałą Nr Rady Gminy Szemud z dnia r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/239/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino i Kielno, gmina Szemud, Obszary A, B, C, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 6,10 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 – 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 6 – 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) szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
- 5) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);
- 6) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;
- 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - c) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - d) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - e) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - f) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 8) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków.

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

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 5) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działki; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 0,7 metry i mogą obejmować jedynie 30% szerokości budynku. Wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 11) zabudowie bliźniaczej – należy przez to rozumieć dwa budynki mieszkalne jednorodzinne (dwa segmenty), które przylegają do siebie jedną ze ścian zewnętrznych, rozdzielone ścianami oddzielenia przeciwpożarowego z dylatacją pomiędzy nimi oraz pozostałymi ścianami usytuowanymi swobodnie;
- 12) 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 oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenach;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 5) w ilości miejsc parkowania określonych w ustaleniach szczegółowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dla zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, rzemiosła i zamieszkania zbiorowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, 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;
- 4) 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;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
 - a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych, a w przypadku terenów produkcyjnych oczyszczalni lokalnych nie powiązanych z gminnym systemem kanalizacyjnym,
 - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
 - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencionowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeniach 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;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,

- c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznych rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,
 - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru;
- 7) 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;
- 8) 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. 6 lit. d;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud;
- 10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;
- 2) 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 1MNU (o pow. 0,30 ha), 2MNU (o pow. 0,33 ha), 3MNU (o pow. 3,09 ha), 4MNU (o pow. 0,95 ha), 5MNU (o pow. 0,22 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, z dopuszczeniem realizacji na terenach 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU zabudowy w formie **bliźniaczej**,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1 budynek wolnostojący lub 2 budynki w zabudowie bliźniaczej**,

- c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej bez określenia ich proporcji lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
- d) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt, obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, z obróbką drewna, metali i kamienia oraz składowaniem i magazynowaniem odpadów,
- e) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,
- f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna intensywność zabudowy - **0,7**,
- i) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- l) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
- m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- n) dachy: dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe symetryczne, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
- p) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. o nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
- q) dla terenu 2MNU obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi powiatowej nr 1489G, graniczącej z planem,
- r) dla terenu 1MNU obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej wydzielanych działek budowlanych z drogi gminnej nr 151016G, graniczącej z planem, wraz z jej poszerzeniem objętym granicami planu;

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

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych 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 i czerni,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- h) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- i) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,
- j) na terenie 2MNU dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

- a) teren 5MNU i częściowo teren 4MNU znajdują 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;

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

- a) tereny 3MNU, 4MNU, 5MNU znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

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

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

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

b) minimalny front działki 20 m,

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

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

- obsługa działek budowlanych na terenie 2MNU z istniejących zjazdów z drogi powiatowej nr 1489G, graniczącej z planem, bez możliwości realizacji nowych zjazdów,

- obsługa komunikacyjna terenu 1MNU z drogi oznaczonej symbolem 16KDW, bez możliwości realizacji bezpośrednich zjazdów na działki budowlane z drogi gminnej nr 151016G, graniczącej z planem, wraz z jej poszerzeniem obejmującym teren 11KDZ,

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

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania/mieszkanie,

- dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,

- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,

- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

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

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

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

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

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6PU** (o pow. 0,05 ha), ustala się:

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

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

a) teren przewidziany do przyłączenia do działek z nimi sąsiadujących w celu poprawy warunków ich zagospodarowania,

b) obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **10%** powierzchni działki budowlanej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej;

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

c) 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:**

a) teren 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;

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 - 60 m²,

b) minimalny front działki - 30 m,

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

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

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

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

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

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7KDZ** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej;

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

- a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- b) w drodze należy uwzględnić wskazany na rysunku planu szpaler zieleni wysokiej;

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

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

- a) teren znajduje się w granicach 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;

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

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

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

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: plan ustala jedynie północną linię rozgraniczającą drogi w odległości 6 m od granicy 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:** 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDL** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy lokalnej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych,

oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: plan ustala jedynie zachodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości 2 m od granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9KDD** (o pow. 0,82 ha), ustala się:

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

- a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 10 m do 24 m, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KDW** (o pow. 0,13 ha), **11KDW** (o pow. 0,18 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
 - a) tereny częściowo znajdują 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;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren 11KDW znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 10KDW – nieregularna od 8 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 11KDW – nieregularna od 8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

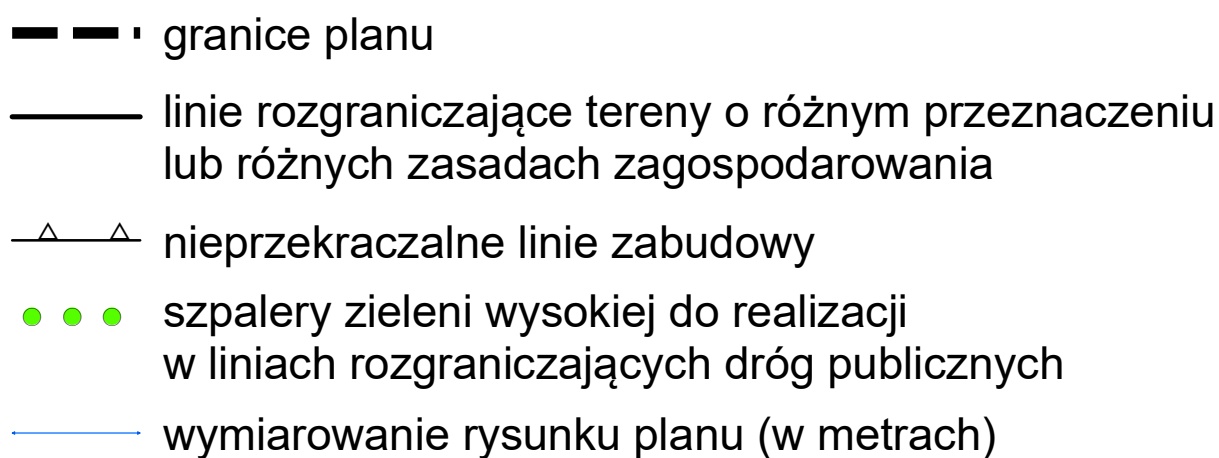
§ 15. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, 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. zmienioną Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 166, poz. 3199 z dnia 2009 r. oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 72, poz.1521 z dnia 2011 r., zmienionymi Uchwałą Rady Gminy Szemud nr II/19/2018 z dnia 5 grudnia 2018 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 353 z 2019 r. oraz Uchwałą nr XVI/200/2020 z dnia 21 marca 2020 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2232 z 2020 r. dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino, i Kielno, gmina Szemud.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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



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



-  MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
-  KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
-  KDW – tereny dróg wewnętrznych

 granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk
archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

granica planu

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

[illegible]



**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA
SKALA 1:1000
OBREB DOBRZEWINO**



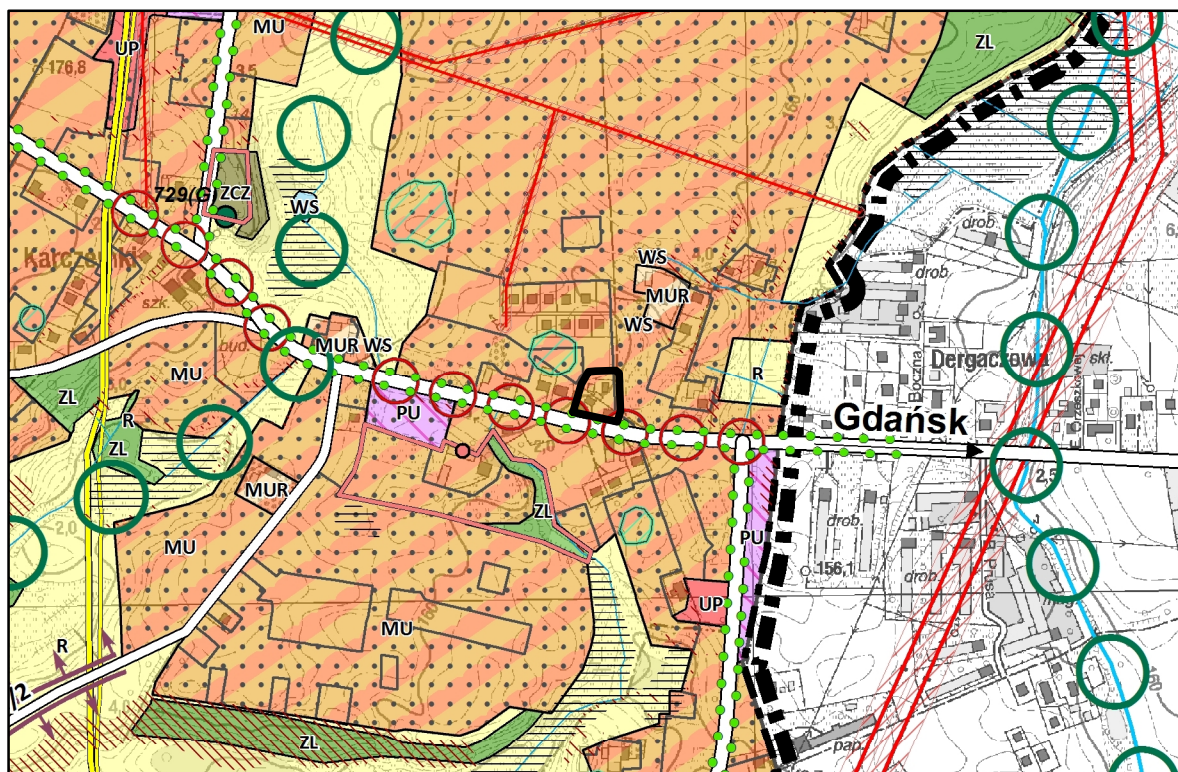
- — — granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △—△ nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

-  MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud

granica planu



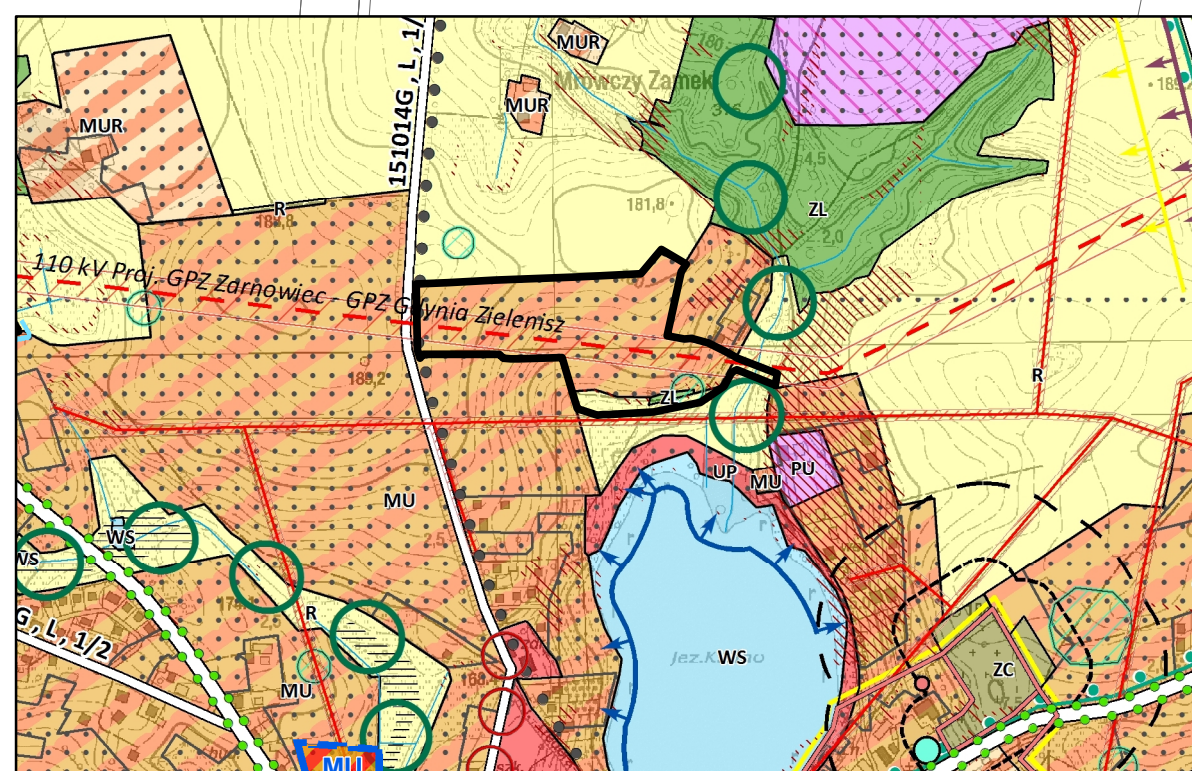
układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie

[illegible]

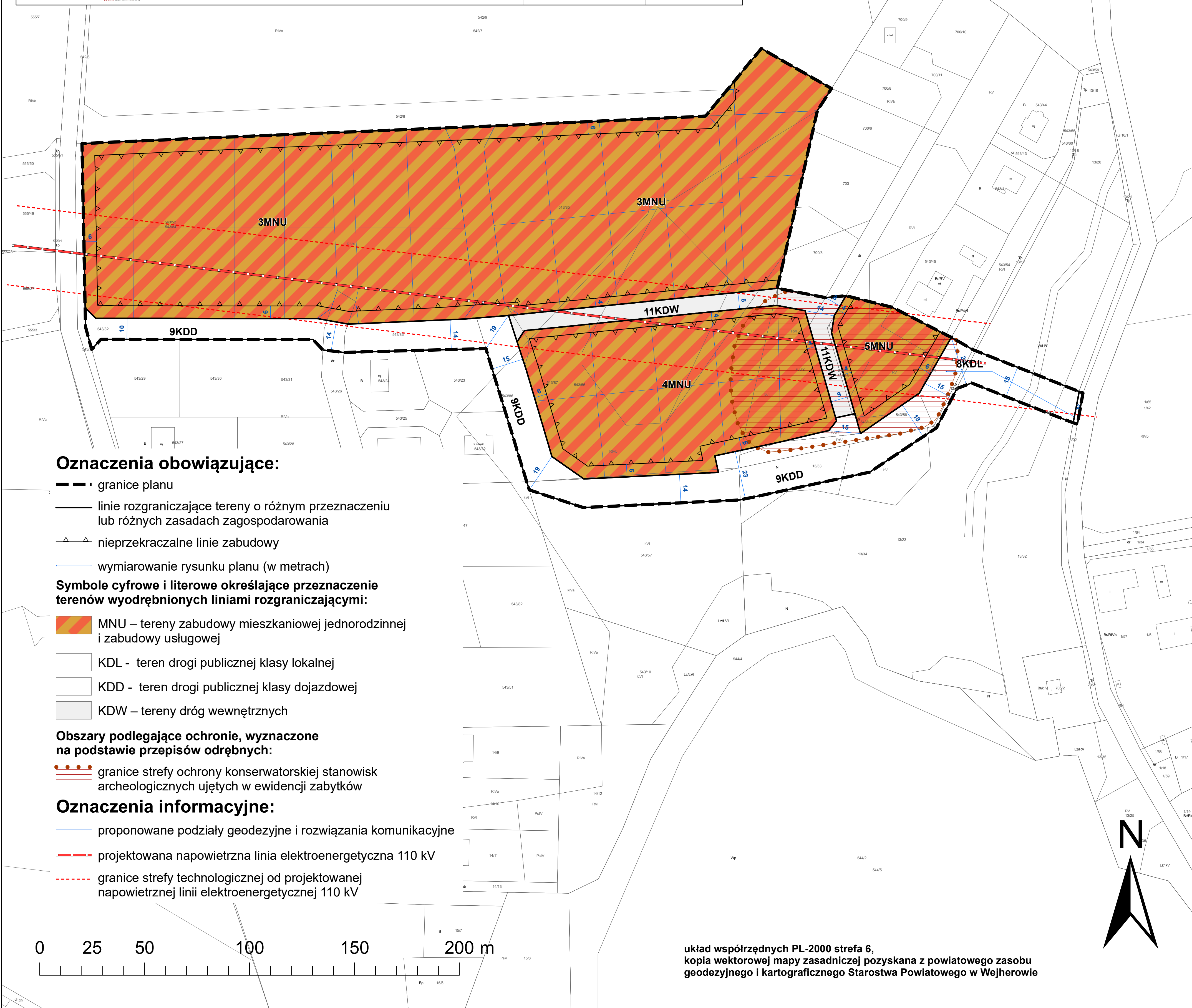


**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA
SKALA 1:1000
OBREB KIELNO**

granica planu



OZNACZENIA STUDIUM					
PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY  Wydział Inżynierii Mechanicznej i Projektowania  Wydział Inżynierii Mechanicznej i Projektowania  Wydział Inżynierii Mechanicznej i Projektowania	ZAGOSPODAROWANIE TERENU  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)	URLOD KOMUNIKACJA  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)	TRANSPORT KONTAKT  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)	SPOSOBY PRZECIWDZIAŁNIKA (ZAGOSPODAROWANIE KRAJOWOŚCI)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)  Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia) Wzrost, rozwój techniczny i technologiczny (budynki, urządzenia)



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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Szemud

z dnia 14 marca 2025 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) Rada Gminy Szemud stwierdza, że wszystkie uwagi złożone w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Dobrzewino i Kielno, gmina Szemud, Obszary A, B, C**, obejmują tereny położone w Obszarze D, wyodrębnionym na podstawie Uchwałą Nr Rady Gminy Szemud z dnia r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/239/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, gmina Szemud, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Szemud

z dnia 14 marca 2025 r.

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

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

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

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Gminy Szemud

z dnia 14 marca 2025 r.

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

.....

(po uzyskaniu nr uchwały)