

UCHWAŁA NR XXXII/313/2012
RADY GMINY SZEMUD

z dnia 27 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz.871) art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012r .poz 567).

Rada Gminy w Szemudzie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino zwany dalej „planem”, obejmujący łączny obszar o powierzchni 27,49 ha.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleni;

2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:

a) właściciela podmiotu gospodarczego,

b) stróża lub

c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;

3) wysokość zabudowy – wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

5) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;

6) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

7) budynek techniczny i technologiczny – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania;

8) zielen do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zielen izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zielen towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:

a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,

b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,

c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);

9) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

10) teren biologicznie czynny – wg rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

11) usługi publiczne – obiekty użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki i inne.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

1) M tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej domy mieszkalne do 4 mieszkań;

2. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,

b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich;

3) drogi publiczne i wewnętrzne.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) U tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej, z wyłączeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

dopuszcza się:

- a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- b) salony samochodowe (z serwisem),
- c) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,
- d) budynki zamieszkania zbiorowego,
- e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- f) drogi publiczne i wewnętrzne.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) M/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: M i usługowe: U. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową. Dopuszcza się drogi publiczne i wewnętrzne;

5. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej;

1) P/U tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

- a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) obiektów emitujących intensywnie zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- c) szpitali i domów opieki społecznej,
- d) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

dopuszcza się:

- a) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) drogi publiczne i wewnętrzne.

6. Tereny zieleni i wód:

- 1) ZL lasy.

7. Tereny komunikacji:

- 1) KD tereny ulic dojazdowych;
- 2) KDW tereny dróg wewnętrznych.

8. Na terenach komunikacji KD dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4. 1. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

| Lp | Rodzaj funkcji | Podstawa odniesienia | Wskaźniki miejsc postojowych* |
|----|--|----------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą | 1 mieszkanie | Min. 2 |
| 2. | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | Min. 1,4 |
| 3. | Domy studenckie, internaty | 10 pokoi | Min. 0,9 |
| 4. | Hotele pracownicze, asystenckie | 1 pokój | Min. 0,4 |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| 5. | Schroniska młodzieżowe | 10 łóżek | Min. 0,9 |
| 6. | Hotele | 1 pokój | Min. 0,6 |
| 7. | Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie | 1 pokój | Min. 1 |
| 8. | Motele | 1 pokój | Min. 1 |
| 9. | Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki | 10 łóżek | Min. 0,9 |
| 10. | Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ² | 1000 m ² pow. sprzedaży | Min. 32 |
| 11. | Targowiska | 1000 m ² pow. handlowej | Min. 50 |
| 12. | Restauracje, kawiarnie, bary | 100 miejsc konsumpcyjnych | Min. 15 |
| 13. | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 |
| 14. | Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 3 |
| 15. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 5 |
| 16. | Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 2,5 |
| 17. | Kościół, kaplice | 1000 m ² pow. użytkowej | Min. 12 |
| 18. | Domy parafialne, domy kultury | 100 m ² pow. użytkowej | MIN. 3 |
| 19. | Kina | 100 miejsc siedzących | Min. 5 |
| 20. | Teatry, filharmonie | 100 miejsc siedzących | Min. 15 |
| 21. | Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe | 100 miejsc siedzących | określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego |
| 22. | Stadiony | 100 miejsc siedzących | określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego |
| 23. | Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej | 1000 m ² pow. wystawienniczej | MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru |
| 24. | Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej | 1000 m ² pow. wystawienniczej | Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru |
| 25. | Muzea na wolnym powietrzu – skanseny | 10 000 m ² pow. terenu | określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego |
| 26. | Centra muzealne | 1000 m ² pow. użytkowej | Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru |
| 27. | Centra wystawienniczo-targowe | 1000 m ² pow. użytkowej | powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m2 pow. użytkowej |
| 28. | Szkoły podstawowe i gimnazja | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 0,5 |
| 29. | Szkoły średnie | 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,0 |
| 30. | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki | Min. 1,5 lub Min. 4 |
| 31. | Przedszkola, świetlice | 1 oddział | Min. 3 |
| 32. | Szpital, kliniki | 1 łóżko | Min. 1 |
| 33. | Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych | 1000 m ² pow. składowej | Min. 2 |

| | | | |
|-----|--|--|---------|
| 34. | Zakłady przemysłowe | 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie | MIN. 40 |
| 35. | Rzemiosło usługowe | 100 m ² pow. użytkowej | MIN. 2 |
| 36. | Warsztaty pojazdów mechanicznych | 1 stan. naprawcze | Min. 2 |
| 37. | Stacje bezobsługowe | – | 0 |
| 38. | Stacje paliw bez sklepu | 1 obiekt | MIN. 2 |
| 39. | Stacje paliw ze sklepem | 1 obiekt | Min. 5 |
| 40. | Myjnia samochodowa | 1 stanowisko do mycia | Min. 2 |
| 41. | Małe obiekty sportu i rekreacji | 100 m ² pow. użytkowej | Min. 4 |
| 42. | Kryte pływalnie | 100 m ² lustra wody | Min. 5 |
| 43. | Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów) | 1 kort | Min. 2 |

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio

§ 6. 1. Ustala się podział dwóch obszarów objętych planem na 16 terenów. Pierwszy człon cyfrowy oznacza numer załącznika graficznego do niniejszej uchwały, drugi człon trzycyfrowy oznacza kolejny numer terenu, ostatni człon literowy oznacza przeznaczenie terenu;

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.001 – P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,20 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) sztyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:

a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,

b) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;

9) wielkość działki:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.003-U i 2.005-M/U,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.013-KD poprzez teren 2.005-M/U i 2.003-U,
 - d) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na teren z drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie oddziaływań akustycznych drogi powiatowej nr 1405G zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a oraz ust. 7 pkt 1 lit. b.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

jak na rysunku planu,

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.002 – P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 2,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:

a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,

b) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;

6) formy zabudowy: dowolne;

7) gabaryty inne: dowolne;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,

b) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.004-U i 2.006-M/U,

c) od ulicy dojazdowej 2.014-KD poprzez teren 2.006-M/U i 2.004-U,

d) od ulic poza wschodnią granicą planu,

e) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na teren z drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu);

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie oddziaływań akustycznych drogi powiatowej nr 1405G zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a oraz ust. 7 pkt 1 lit. b.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.003 – U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 1,15 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,

b) od ulicy dojazdowej 2.013-KD poprzez teren 2.005-M/U,

c) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.001-P/U;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.004 – U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 004.

2. Powierzchnia terenu: 1,10 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) sztyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,

b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD poprzez teren 2.006-M/U,

c) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.002-P/U;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.005 – M/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 005.

2. Powierzchnia terenu: 2,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, bez ustalania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;

- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) garaże boksowe.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
 - 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów ulic dojazdowych 2.012-KD i 2.013-KD, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
 - 6) gabaryty inne: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;
 - 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 2) szerokość frontu działki: dowolna;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
 - 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.013-KD,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.013-KD poprzez teren 2.007-M,
 - d) od ulic poza południową granicą planu,
 - e) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.003-U i 2.001-P/U;
 - 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7;

3) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych

w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.006 – M/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 006.
2. Powierzchnia terenu: 0,73 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, bez ustalania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) salony samochodowe (z serwisem);
 - 4) garaże boksowe.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
 - 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów ulic dojazdowych 2.012-KD i 2.014-KD, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
 - 6) gabaryty inne: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;
 - 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,

b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD,

c) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.004.U i 2.002-P/U;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.007 – M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 1,96 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.013-KD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.013-KD,
 - b) od zachodu spoza granic planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7;

3) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

5) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

6) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

7) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.008 – M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 008.

2. Powierzchnia terenu: 4,26 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) sztyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.013-KD i 2.012-KD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,

b) od ulicy dojazdowej 2.013-KD,

c) od ulic poza zachodnią granicą planu;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;

2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu;

3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

5) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;

6) zalecany podział na działki budowlane – jak na rysunku planu;

7) zalecany przebieg drogi wewnętrznej – jak na rysunku planu;

8) zalecana lokalizacja przepompowni ścieków jak na rysunku planu;

9) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

10) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.009 – M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 009.

2. Powierzchnia terenu: 3,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) sztyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD i 2.014-KD oraz drogi wewnętrznej 2.015-KDW, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,

b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD,

c) od drogi wewnętrznej 2.015-KDW;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zielen;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
 - 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
 - 4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 5) zalecany podział na działki budowlane – jak na rysunku planu;
 - 6) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
 - 7) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.010 – M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 010.
2. Powierzchnia terenu: 4,52 ha;
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
 - 2) sztyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD i 2.014-KD oraz drogi wewnętrznej 2.015-KDW, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;

8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,

b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD,

c) od drogi wewnętrznej 2.015-KDW,

d) od ulic poza wschodnią granicą planu;

2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;

2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

5) zalecany podział na działki budowlane – jak na rysunku planu;

6) zalecany przebieg dróg wewnętrznych– jak na rysunku planu;

7) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;

8) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

9) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.011 – ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 0,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren lasu.
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulic poza wschodnią granicą planu,
 - b) od drogi wewnętrznej 2.015-KDW poprzez teren 2.010-M;
 - 2) parkingi: wyklucza się;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: nie dotyczy;
 - 10) telekomunikacja: nie dotyczy;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązują zasady ogólne.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: nie dotyczy.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
 - 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.012 – KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 012.
2. Powierzchnia terenu: 0,96 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zielen: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 2) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.013 – KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,42 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: Poprzez skrzyżowanie z ulicą 2.012-KD.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.
8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) mała architektura: dopuszcza się;
 - 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 5) zieleń: dopuszcza się.
11. Stawka procentowa: nie dotyczy.
12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;
 - 2) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.
14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - 1) zaleca się szpaler drzew.
 - 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.014 – KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 014.
2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.
3. Klasa i nazwa ulicy: teren ulicy dojazdowej.
4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik.
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą 2.012-KD.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 2) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.015 – KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 0,62 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą 2.012-KD i 2.014-KD.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do układu odwadniającego.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się szpaler drzew;

2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1.016 – P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,94 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej, na działkach nr 202/3÷202/6 dopuszcza się usługi publiczne.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) stacje paliw.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejąca zabudowa mieszkaniowa z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:

a) 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 218 (uwzględniając jej poszerzenie po modernizacji) – działka nr 195 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,

b) 6,0 m od ulicy Strażackiej – działka nr 204 (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla działek nr 202/2 i 202/5 - 10,0 m, dla działek nr 202/3, 202/4, 202/6 i 203/7 – 12,0m ;

- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 45°;
- 9) wielkość działki:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,

- b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;

- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) od ulicy Strażackiej (działka nr 204 - poza granicami planu) z wyłączeniem odcinka o długości 30 m poprzedzającego skrzyżowanie tej ulicy z drogą wojewódzką nr 218 (działka nr 195 - poza granicami planu),

- b) od drogi wojewódzkiej nr 218 (działka nr 195 - poza granicami planu) wyłącznie poprzez jeden istniejący zjazd w miejscu oznaczonym na rysunku planu ,

- c) od ulic poza północną i zachodnią granicą planu;

- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zielen;

- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie oddziaływań akustycznych drogi wojewódzkiej nr 218 – zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;

- 3) pas zieleni o zmiennej wysokości wzdłuż północnej granicy terenu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a oraz ust. 7 pkt 1 lit. b;
 - 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych (utrzymując ich dotychczasową funkcję mieszkaniową) poza ustalonymi liniami zabudowy w ramach działki budowlanej, na której są zlokalizowane;
 - 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w pasie pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą teren, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od drogi wojewódzkiej nr 218 .

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 5) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 23. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino w skali 1:1000 (załącznik nr 1 i załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);

§ 24. Zobowiązuje się Wójt Gminy Szemud do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Szemud;

§ 25. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 24 dotyczącego zobowiązań Wójta, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/313/2012
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI DOBRZEWINO RYSUNEK PLANU



SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SZEMUD
Z DNIA

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH
1 : 1000

woj.: pomorskie
pow. wejherowski
gm. Szemud

Obręb: Dobrzewino Nr działki: 202/2, 202/3, 202/4,
202/5, 202/6, 203/7
Stan (S+U+W) jest aktualny na dzień 07.02.2011

sprawdził: mgr inż. Stanisław Bank
nr upr. 19367
sporządził: mgr Magdalena Bronk
SKRG: Z24/2011
Szemud dn. 17.02.2011

Na wykazie sąsiadów w terenie istniejących, nie wykazywanych
zapisanych do księgi wieczystej (zobowiązanie) (wzrostu)
wzrostu (zobowiązanie) (wzrostu) (zobowiązanie) (wzrostu)
wzrostu (zobowiązanie) (wzrostu) (zobowiązanie) (wzrostu)

Przebieg linii granic nie wykonywano.

Wzrostu (zobowiązanie) (wzrostu) (zobowiązanie) (wzrostu)

OZNACZENIA:

USTALENIA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1.001-XX

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
pierwszy człon cyfrowy oznacza numer załącznika graficznego
drugiego człon literowy oznacza przeznaczenie terenu

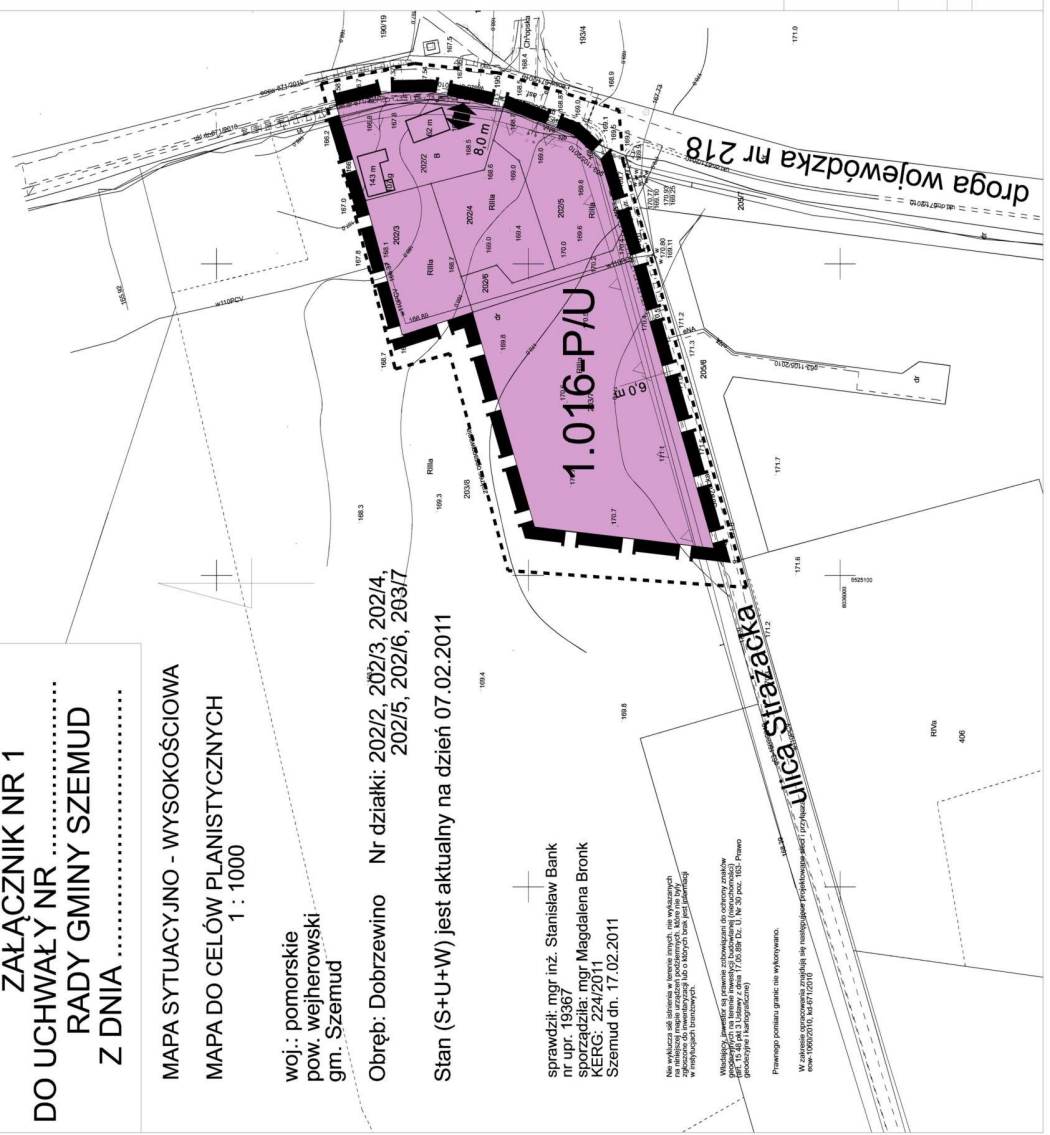
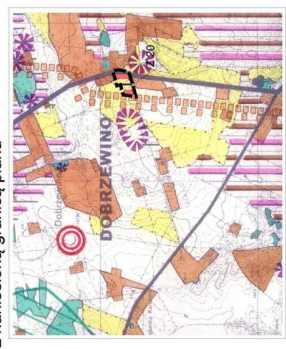
PIU

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZJAZD NA TEREN

wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud
z naniesioną granicą planu



| | | | | |
|---|----------------------|---------------------------------------|--|--------|
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI DOBRZEWINO | GŁÓWNY PRACOWNIK | ZESPÓŁ AUTORSKI | | PODPIS |
| | | inż. Tomasz Lwowski POLU G-19/2004 | | |
| KAZIMIERZA RYSUNEK PLANU | ZESPÓŁ PROJEKTOWY | mgr Bogusław Gochula | | |
| | | mgr Małgorzata Anielska | | |
| SKALA 1 : 1000 | | | | |
| ARCHITEKTURA I URBANISTYKA | | | | |
| ul. Świerkowa 27A 83-010 Rołnka | | | | |

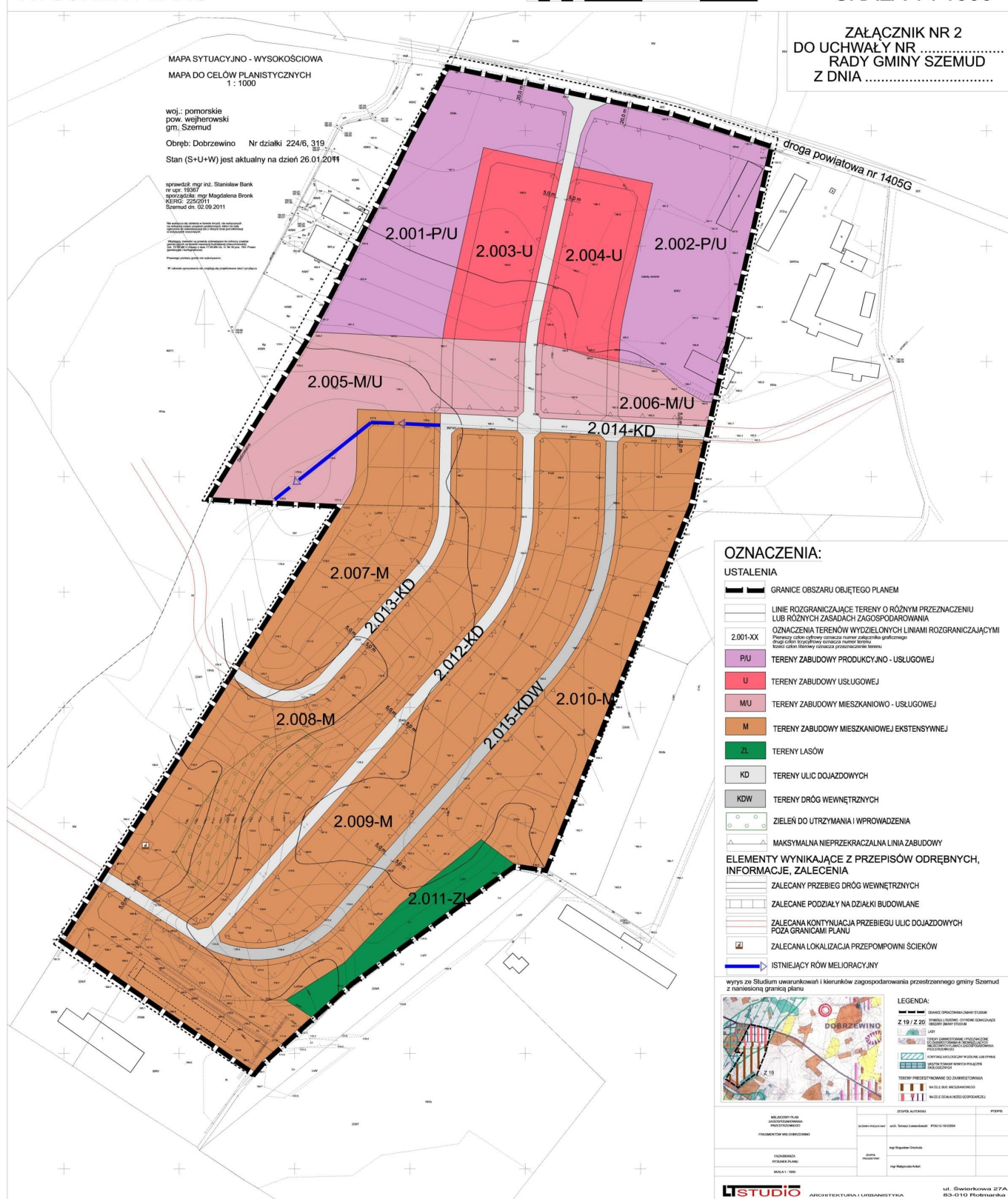
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/313/2012
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino

RYSUNEK PLANU

0m 50m 100m 200m

SKALA 1 : 1000



Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

PO WYŁOŻENIU PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU UWAGI WNIOŚLA:

I. Pani Helena Wyszomirska, Dobrzewino (pismo z dnia 19.10.2012r.).

1. Uwagi dotyczyły:

1) Sprzeciwia się zapisom planu dotyczącym odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej ponieważ w pobliżu obszaru planu nie ma istniejącej ani projektowanej kanalizacji sanitarnej i uważa, że należy wprowadzić w projekcie planu definicję kanalizacji sanitarnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- odprowadzenie ścieków przewidziano do istniejącej kanalizacji sanitarnej wiejskiej we wsi Dobrzewino.

2) Postuluje o ograniczenie w projekcie planu możliwości odprowadzenia wód opadowych jedynie do zagospodarowania na terenie bez możliwości odprowadzania ich do układu odwadniającego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- odprowadzenie wód opadowych przewiduje się poprzez zagospodarowanie na terenie każdej wydzielanej działki budowlanej lub do układu odwadniającego po odpowiednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 2.012-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość ok. 940 m,
2. Karta terenu nr 2.013-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość ok. 400 m,
3. Karta terenu nr 2.014-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość ok. 140 m,

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

**II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
DRÓG**

1. Budowa przepompowni ścieków w terenie nr 2.008-M

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

Uzasadnienie

Niniejsza uchwałę podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 1492) przyznającymi radzie gminy prawo uchwalania miejscowych planów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian. Procedura opracowania planu prowadzona była zgodnie z art. 17 w/w ustawy po wcześniejszym podjęciu przez Radę Gminy Szemud Uchwały LVI/521/2010 z dnia 21 września 2010 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino obejmujących działki nr 203/7, 202/2÷6 oraz 224/6 i cz. 319 we wsi Dobrzewino obejmujący łączny obszar o powierzchni 27,49 ha. Opracowany plan zmienia przeznaczenia terenów na produkcyjno-usługowe na działkach nr 203/7, 202/2÷6, tereny zabudowy mieszkaniowej na działce nr 224/6 oraz tereny mieszkaniowo-usługowe, usługowe i produkcyjno-usługowej na części

działki

nr

319.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 14.09.2012-5.10.2012 została złożona uwaga dotycząca kanalizacji sanitarnej i zagospodarowania wód opadowych, która została odrzucona w całości. Omówienie uwag znajduje się załączniku nr 3.