DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 13 maja 2019 r.

Poz. 2267

UCHWAŁA NR V/75/2019
RADY GMINY SZEMUD

z dnia 29 marca 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIV/288/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud, zwane dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 69,68 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

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

1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;

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

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

4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

2) załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu plan;

3) załącznik nr 8 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

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

1) granice planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;

5) szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających drogi publicznej;

6) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) RU – teren zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

d) UP - teren zabudowy usług publicznych,

e) UP/KS – teren zabudowy usług publicznych i parkingów,

f) PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

g) R – tereny rolnicze,

h) WS - tereny wód powierzchniowych,

i) ZL - tereny lasów,

j) KK - teren kolejowy,

k) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

l) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

m) KDW - tereny dróg wewnętrznych,

7) obszary podlegające ochronie:

a) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;

8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV,

b) granice strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino oraz DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki;

9) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska;

10) wskazuje się, że wszystkie tereny objęte załącznikiem do planu nr 6 oraz częściowo załącznikiem nr 3, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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

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

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

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Szemud;

2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działek; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność;

8) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry, przy czym wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc do parkowania;

9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy od lasu** - linia określająca możliwość lokalizacji budynku według definicji pkt. 8, dla której obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;

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

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu.

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

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

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

5) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić, stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

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

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDW, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

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

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,

- z terenów usługowych i produkcyjno - magazynowych, z dróg publicznych, z utwardzonych dróg wewnętrznych, parkingów i dojazdów niewyznaczonych, parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi i o ile stanowią o tym te przepisy,

d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

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

b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,

c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** (o pow. 0,06 ha), **2MN** (o pow. 0,55 ha), **3MN** (o pow. 1,28 ha), **4MN** (o pow. 0,75 ha), **5MN** (o pow. 0,71 ha), **6MN** (o pow. 0,71 ha), **7MN** (o pow. 0,55 ha), **8MN** (o pow. 0,16 ha), **9MN** (o pow. 0,27 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, z dopuszczeniem realizacji zabudowy **bliźniaczej** na terenie 2MN,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1,** z zastrzeżeniem lit. c,

c) ustalenia określone w literze b, nie dotyczą terenu 2MN,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- **30%** powierzchni działki budowlanej na terenach 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN,
- **40%** powierzchni działki budowlanej na terenie 2MN,

f) maksymalna intensywność zabudowy:

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

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

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

i) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

j) maksymalna wysokość zabudowy - **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m**,

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

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

l) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2;

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

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

b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle do przylegającej drogi,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

d) w zakresie kolorystyki budynków:

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

e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

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

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

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

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

c) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 7MN w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a w przypadku podjęcia zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

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

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

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

a) tereny 5MN, 6MN w części znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) teren 3MN w części znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 20,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości mniejszej niż 20 m od gazociągu DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino i 4 m od gazociągu DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki oraz wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15 m od gazociągu DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino i 4 m od gazociągu DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

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

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania/mieszkanie;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MNU** (o pow. 1,09 ha), **11MNU** (o pow. 3,82 ha), **12MNU** (o pow. 0,97 ha), **13MNU** (o pow. 4,07 ha), **14MNU** (o pow. 1,94 ha), **15MNU** (o pow. 3,28 ha), **16MNU** (o pow. 1,44 ha), **17MNU** (o pow. 0,69 ha), **18MNU** (o pow. 0,84 ha), **19MNU** (o pow. 1,58 ha), **20MNU** (o pow. 0,42 ha), **21MNU** (o pow. 3,76 ha), **22MNU** (o pow. 0,73 ha), **23MNU** (o pow. 0,76 ha), **24MNU** (o pow. 1,45 ha), **25MNU** (o pow. 0,31 ha), **26MNU** (o pow. 1,83 ha), **27MNU** (o pow. 0,74 ha), **28MNU** (o pow. 0,50 ha), **29MNU** (o pow. 0,92 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

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

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,

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

c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
- zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

d) profil usług – zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich oraz usług związanych z hodowlą zwierząt, obróbką drewna, metali i kamienia i handlu hurtowego,

e) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,

f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej**,**

h) maksymalna intensywność zabudowy - **0,7**,

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

j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej**,**

k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

l) maksymalna wysokość zabudowy - **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m,**

m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

n) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30º - 45º** oraz dla zabudowy usługowej dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30º - 45º** lub symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **12º - 25º**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2;

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

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

b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle do przylegającej drogi,

c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

d) w zakresie kolorystyki budynków:

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

e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

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

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

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

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

c) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 14MNU, 15MNU, 16MNU, 28MNU w części znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a w przypadku podjęcia zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

a) tereny 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 18MNU, 25MNU, 26MNU, 27MNU znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

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

a) tereny 11MNU, 13MNU, 15MNU, 18MNU, 22MNU, 23MNU, 24MNU w części znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) tereny 26MNU, 27MNU w części znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 20,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości mniejszej niż 20 m od gazociągu DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino i 4 m od gazociągu DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki oraz wolnostojących budynków niemieszkalnych w odległości mniejszej niż 15 m od gazociągu DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino i 4 m od gazociągu DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

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

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania/mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m^2 – 5 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2 – 3 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30RU** (o pow. 0,58 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) **przeznaczenie uzupełniające** : zabudowa zagrodowa;

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

a) dopuszczenie realizacji obiektów socjalno – administracyjnych związanych z obsługą zabudowy rolniczej,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **2**,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej

e) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0,**

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

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **20%** powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczenie realizacji garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich,

i) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**, w tym budynków inwentarskich, za wyjątkiem budynków mieszkalnych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **10 m** oraz budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m**,

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30º - 45º** lub symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **5º - 25º**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1500 m^2;

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

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

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

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

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

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

f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

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

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

c) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;

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

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

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

b) minimalny front działki 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

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

a) teren w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

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

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla obiektów obsługi rolnictwa – 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla zabudowy zagrodowej - 3 miejsca postojowe./siedlisko;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31UP** (o pow. 2,13 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa usług publicznych;

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

a) profil usług – oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, administracja publiczna, bezpieczeństwo powszechne,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,

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

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

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

g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy - **16 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **8 m,**

i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

j) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30°** - **45°**, symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **12°** - **25°** lub płaskie, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2;

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

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

b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle do przylegającej drogi,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

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

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

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

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

c) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

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

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

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

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

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

a) teren w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m^2 – 5 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2 – 3 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32UP/KS** (o pow. 1,20 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa usług publicznych i parkingi;

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

a) profil usług – oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, administracja publiczna, bezpieczeństwo powszechne,

b) dopuszczenie realizacji ogólnodostępnych parkingów zbiorczych służących obsłudze transportu zbiorowego, związanego z funkcjonowaniem linii lekkiego transportu kolejowego,

c) dopuszczenie realizacji obiektów obsługi pasażerów,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,

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

h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,

i) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,

j) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**,

k) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

l) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30°** - **45°**, symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **12°** - **25°** lub płaskie, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2;

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

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

b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle do przylegającej drogi,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

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

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

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

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

c) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

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

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

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

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

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

a) teren w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m^2 – 5 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2 – 3 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33PU** (o pow. 0,53 ha), ustala się:

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

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

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **70%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – **1,8**,

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **10%** powierzchni działki budowlanej,

f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

g) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **8 m**,

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

i) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30°** - **45°**, symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **5°** - **25°** lub płaskie, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2;

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

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

b) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

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

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

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

d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

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

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

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

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,

- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

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

a) teren w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

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

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

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

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

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **34R** (o pow. 0,31 ha), **35R** (o pow. 0,30 ha), **36R** (o pow. 1,12 ha), **37R** (o pow. 4,95 ha), **38R** (o pow. 0,12 ha), **39R** (o pow. 0,63 ha), **40R** (o pow. 0,96 ha), **41R** (o pow. 0,06 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : tereny rolnicze;

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

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 37R w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a w przypadku podjęcia zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

a) tereny 35R, 36R, 37R znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) teren 34R znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 20,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **42WS** (o pow. 0,28 ha), **43WS** (o pow. 0,07 ha), **44WS** (o pow. 0,14 ha), **45WS** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : wody powierzchniowe;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;

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

a) tereny 42WS, 43WS znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** realizację zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **46ZL** (o pow. 10,43 ha), **47ZL** (o pow. 0,84 ha), **48ZL** (o pow. 0,04 ha), **49ZL** (o pow. 2,34 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : lasy,

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

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) zagospodarowanie terenów zagospodarowaniu terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu,

c) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 46ZL w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a w przypadku podjęcia zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

a) tereny 46ZL, 47ZL znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) teren 47ZL w części znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **50KK** (o pow. 0,70 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : teren kolejowy,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z przeznaczeniem podstawowym terenu;

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

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

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

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

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

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

a) teren w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

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

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

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

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **51KDL** (o pow. 0,02 ha), **52KDL** (o pow. 0,66 ha), **53KDL** (o pow. 0,08 ha), **54KDL** (o pow. 0,08 ha), **55KDL** (o pow. 0,08 ha), **56KDL** (o pow. 0,15 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy lokalnej;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** w drogach 54KDL, 55KDL, 56KDL należy uwzględnić wskazany na rysunku planu szpaler zieleni wysokiej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, chodników, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 55KDL znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a w przypadku podjęcia zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

a) teren 52KDL w części znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) tereny 52KDL, 53KDL, 54KDL w części znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) teren 51KDL znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 20,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 51KDL – nieregularna 9 - 11 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,

- 52KDL – nieregularna 12 - 17 m,

- 53KDL - nieregularna 1 - 8 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,

- 54KDL – nieregularna 3 - 15 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 55KDL – nieregularna 7,5 - 20 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 56KDL – nieregularna 4 - 27 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **57KDD** (o pow. 0,38 ha), **58KDD** (o pow. 0,26 ha), **59KDD** (o pow. 0,38 ha), **60KDD** (o pow. 0,08 ha), **61KDD** (o pow. 0,03 ha), **62KDD** (o pow. 0,04 ha), **63KDD** (o pow. 0,30 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, chodników, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

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

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

a) tereny 60KDD, 61KDD znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) tereny 58KDD, 63KDD w części znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) tereny 60KDD, 61KDD w części znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 20,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 57KDD – nieregularna 10 – 12 m,
- 58KDD – nieregularna 10 – 11 m,
- 59KDD - nieregularna 10 – 17 m,
- 60KDD - 5 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 61KDD – nieregularna 0 - 4 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 62KDD – nieregularna 0 - 5 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 63KDD – 10 m;

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

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

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **64KDW** (o pow. 0,05 ha), **65KDW** (o pow. 0,11 ha), **66KDW** (o pow. 0,21 ha), **67KDW** (o pow. 0,51 ha), **68KDW** (o pow. 0,25 ha), **69KDW** (o pow. 0,09 ha), **70KDW** (o pow. 0,58 ha), **71KDW** (o pow. 0,04 ha), **72KDW** (o pow. 0,14 ha), **73KDW** (o pow. 0,07 ha), **74KDW** (o pow. 0,21 ha), **75KDW** (o pow. 0,21 ha), **76KDW** (o pow. 0,14 ha), **77KDW** (o pow. 0,16 ha), **78KDW** (o pow. 0,31 ha), **79KDW** (o pow. 0,05 ha), **80KDW** (o pow. 0,06 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji chodników oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 70KDW, 79KDW, 80KDW w części znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a w przypadku podjęcia zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

a) tereny 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 78KDW znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) tereny 67KDW, 75KDW, 77KDW w części znajdują się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) tereny 65KDW, 78KDW w części znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 20,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 64KDW – nieregularna 9 - 13 m,
- 65KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 66KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 67KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x20 m,
- 68KDW – 8 m,
- 69KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 70KDW – 10 m,
- 71KDW – nieregularna 3 - 9 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 72KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x16 m,
- 73KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 74KDW – nieregularna 5 - 17 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 75KDW – 10 m,
- 76KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 77KDW – 10 m,
- 78KDW – 10 m,
- 79KDW – 10 m,
- 80KDW – 10 m;

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

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

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 20. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo, zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2007 r. Nr 57 poz. 853) i zmieniony Uchwała Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 166 poz. 3199) oraz Uchwałą Nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 72 poz. 1521).

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

§ 23.

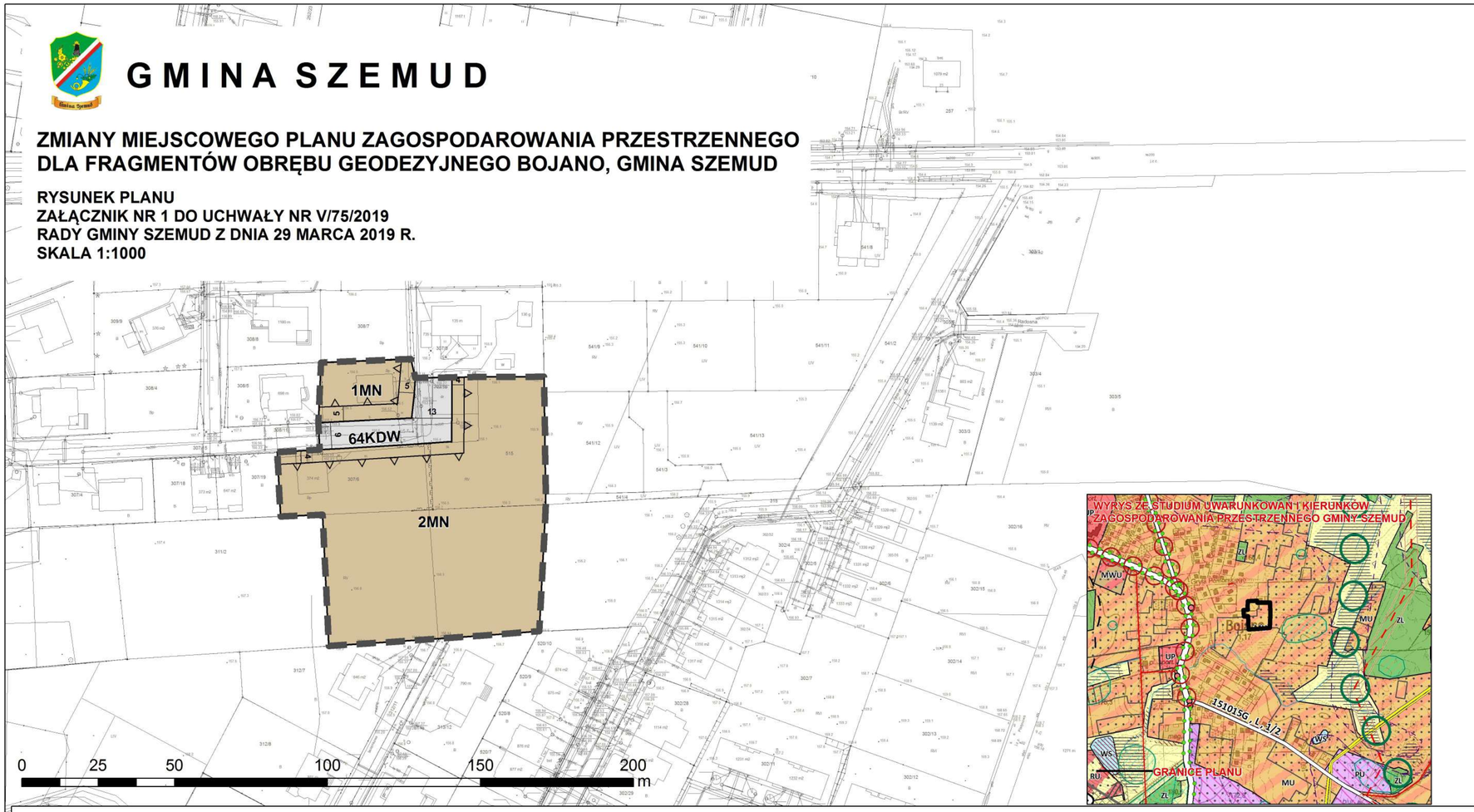
Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/75/2019
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.
SKALA 1:1000



Legenda:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie:

wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdują w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

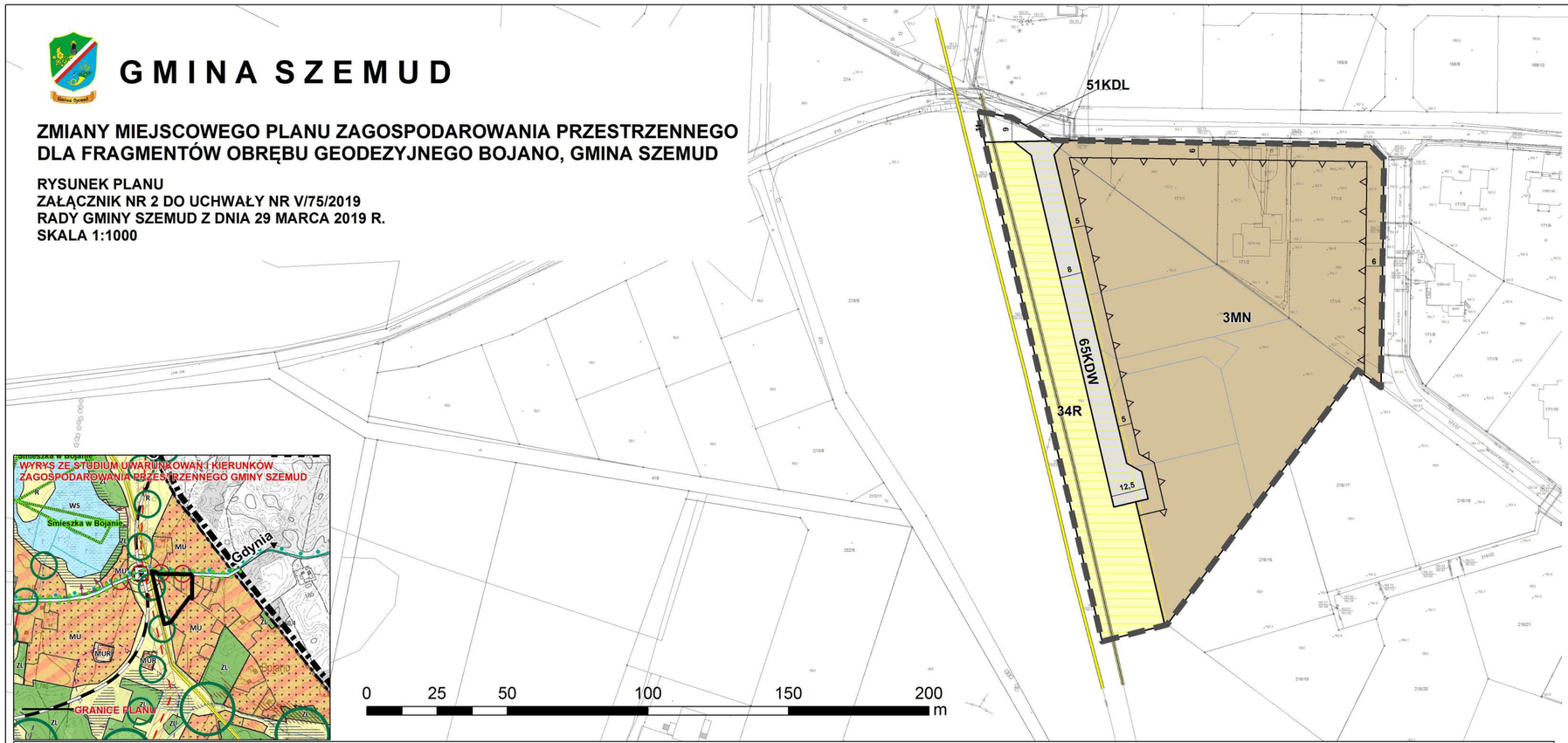
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych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

N

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR V/75/2019
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.
SKALA 1:1000



Legenda:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R – tereny rolnicze
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie:

wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdują w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino oraz DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki

Oznaczenia informacyjne:

- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki
- proponowane podziały geodezyjne oraz proponowane rozwiązania komunikacyjne

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncentracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

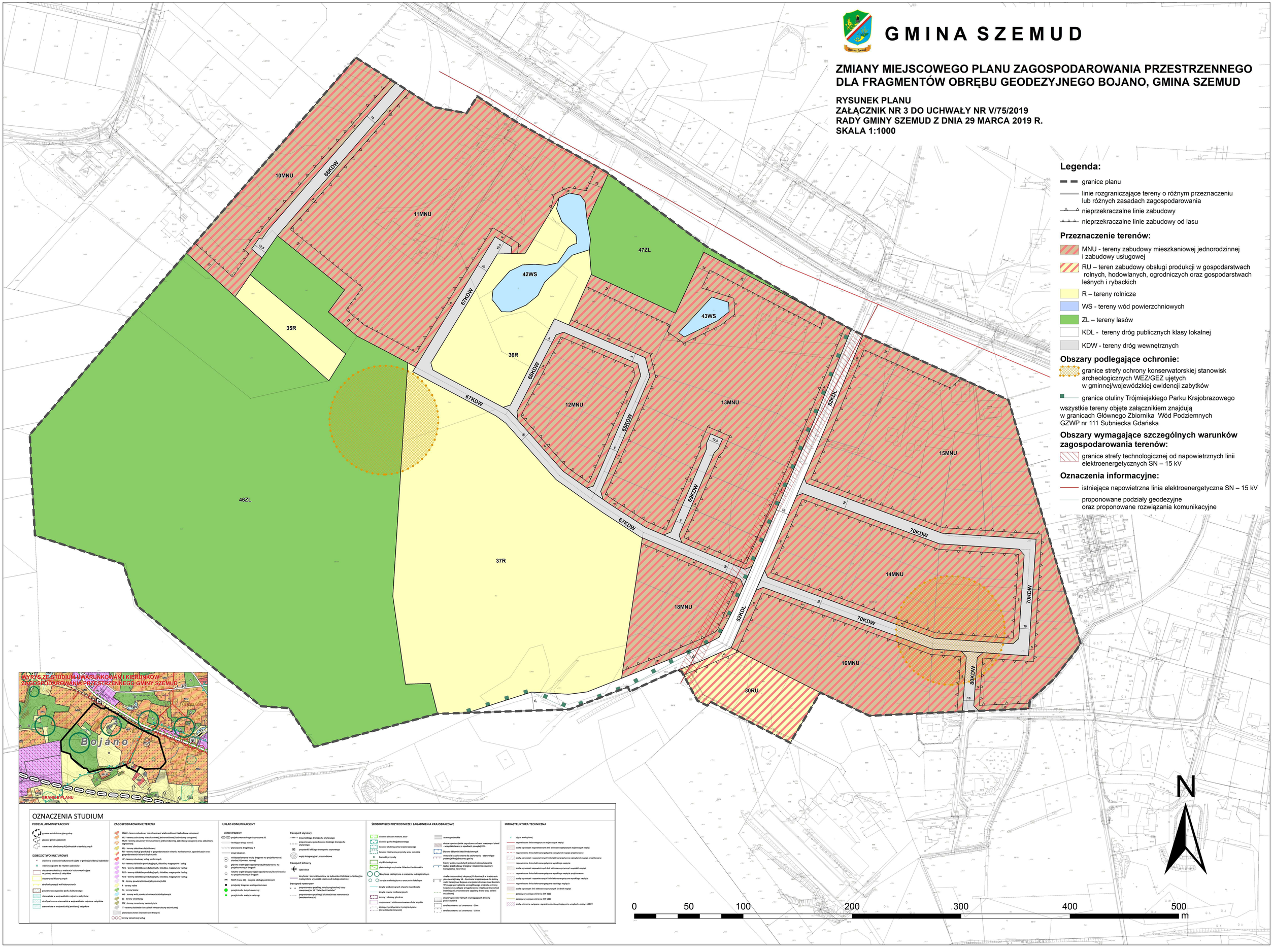
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych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

N

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR V/75/2019
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.
SKALA 1:1000



Legenda:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu

Przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- RU – teren zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- R – tereny rolnicze
- WS - tereny wód powierzchniowych
- ZL – tereny lasów
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdują w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – 15 kV
- proponowane podziały geodezyjne oraz proponowane rozwiązania komunikacyjne

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granice administracyjne gminy
- granice gmin sąsiednich
- nowy wcl obrębowych/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obszary wcl historycznych
- strefa ekspozycji wcl historycznych
- proponowana granica parku kulturowego
- stanowiska w województwie rejestrze zabytków
- strefy ochrony stanowisk w województwie rejestrze zabytków
- stanowiska w województwie ewidencji zabytków

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PUS - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PUZ - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PUU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji ziół
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany tunel inwestycyjny trasy S6
- tereny koncentracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

- lądowisko

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzynarodowej trasy rowerowej nr 21 "Pałacka i Zamkowa"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (wewnętrznych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granica parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- korzyta wód płynących otwarte i zamknięte
- korzyta mauka mellanowych
- tereny i zabiory gliniska
- rezoporaint i odsłonomtowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- obszarze krajobrazowo do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- Rejsty wodne na dużych jeziorach do zachowania (pokaz przebiegu brzegów i niszczenia obudowy biologicznej dzierżkij)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny Kłapi, Bojano, Szemud, Kamienna Góra, Widoczna Wieża. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji lokalizacja i projektowanie szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

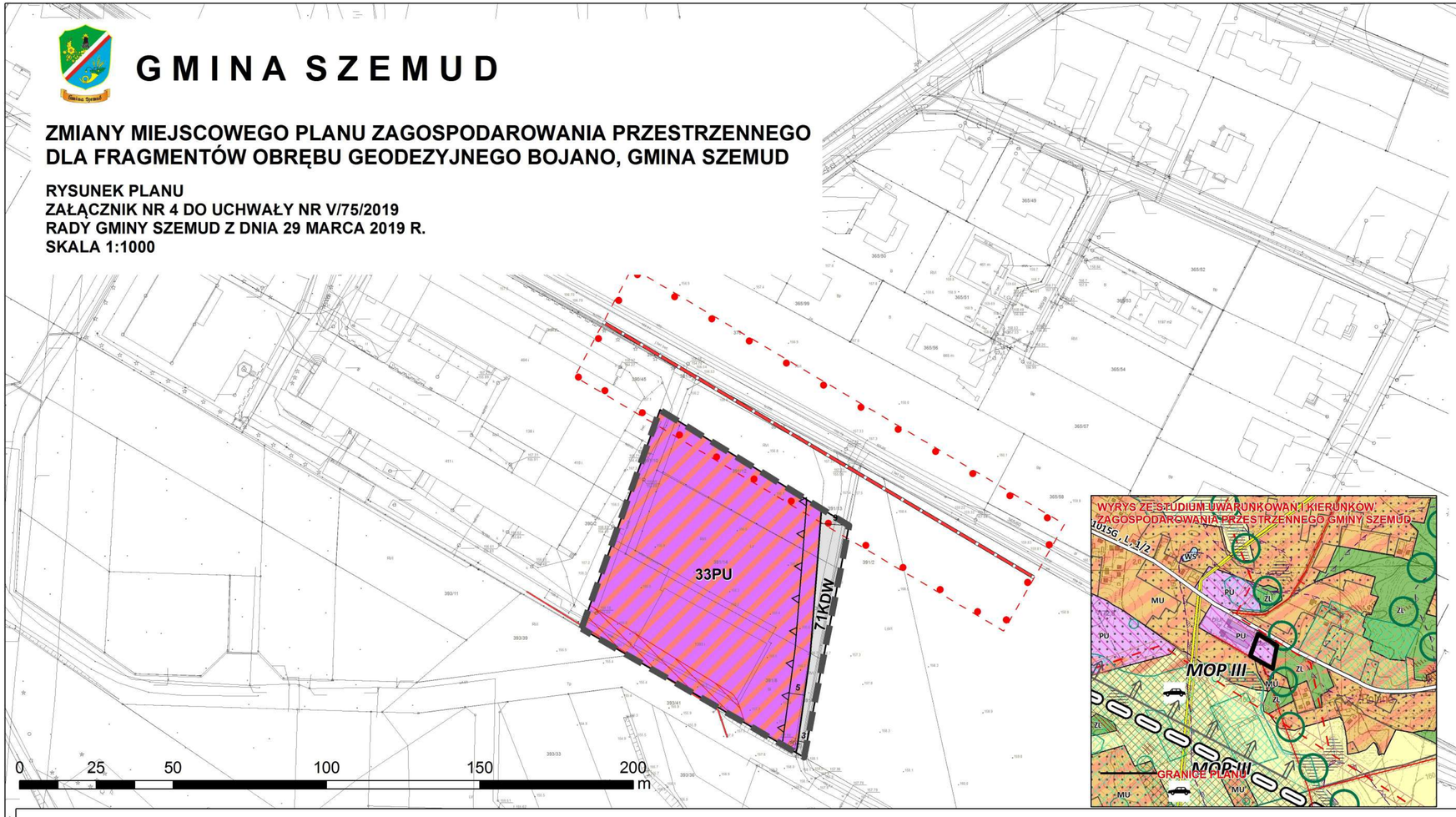
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR V/75/2019
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.
SKALA 1:1000



Legenda:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie:

wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdują w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – 15 kV
- projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- granice strefy technologicznej od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncentracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

N

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR V/75/2019
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.
SKALA 1:1000

N

53KDL
22MNU
58KDD
23MNU
75KDW
54KDL
24MNU
59KDD
73KDW
21MNU
17MNU
44WS
57KDD
72KDW
74KDW
31UP
19MNU
38R
32UP/KS
63KDD
40R
39R
20MNU
76KDW
50KK
4MN
5MN
48ZL
62KDD
29MNU
77KDW
6MN
49ZL
55KDL
28MNU
79KDW
7MN
45WS
41R
56KDL
8MN
9MN

Legenda:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu
- szpalery zieleni wysokiej do realziacji w liniach rozgraniczających drogi publicznej

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- UP – teren zabudowy usług publicznych
- UP/KS – teren zabudowy usług publicznych i parkingów
- R – tereny rolnicze
- WS - tereny wód powierzchniowych
- ZL – tereny lasów
- KK - teren kolejowy
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych WEZ/GEZ ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków

wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdują w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – 15 kV
- proponowane podziały geodezyjne oraz proponowane rozwiązania komunikacyjne
- granice perspektywicznych złóż surowców mineralnych
- granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

0 50 100 200 300 400 500 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

Gdańska w Bisz
Jasiołka
Cieszenia Góra
GRANICE PLANU

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granice administracyjne gminy
- granice gmin ościadących
- nazwy wsi zbiorczych/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny rolnicze, tereny produkcji rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstw rybnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PUO - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PUZ - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PUS - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCU - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny tymczasowej usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejąca droga klasy Z
- planowana droga klasy Z
- drogi lokalne i
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej strasie S6 (wraz z rozwiązaniem)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsca obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dzieci zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

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

transport kołowy

- lotnisko

- korytarz i kierunki ostrzelów na lądowisku i kierunkiz (orientacyjne maksymalne wysokość zależne od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzynarodowej trasy rowerowej nr 10 "Pałacka i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (wektorowe/węzły)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- pas ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rzadko melioracyjnych
- tereny i zbiorniki podmokłe
- mapowane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny zadmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcie krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- Ciągi widokowe na dużych fragmentach do zachowania (widoki przebudowy krajobrazu i kształtowania obudowy biologicznej zbiornika)
- strefy ekspozycji (widoczność) i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kacza; wzdłuż krawędzi doliny Kacza i wzdłuż Kanału Wyrwa sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji (istniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleń urządzeniowa)
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

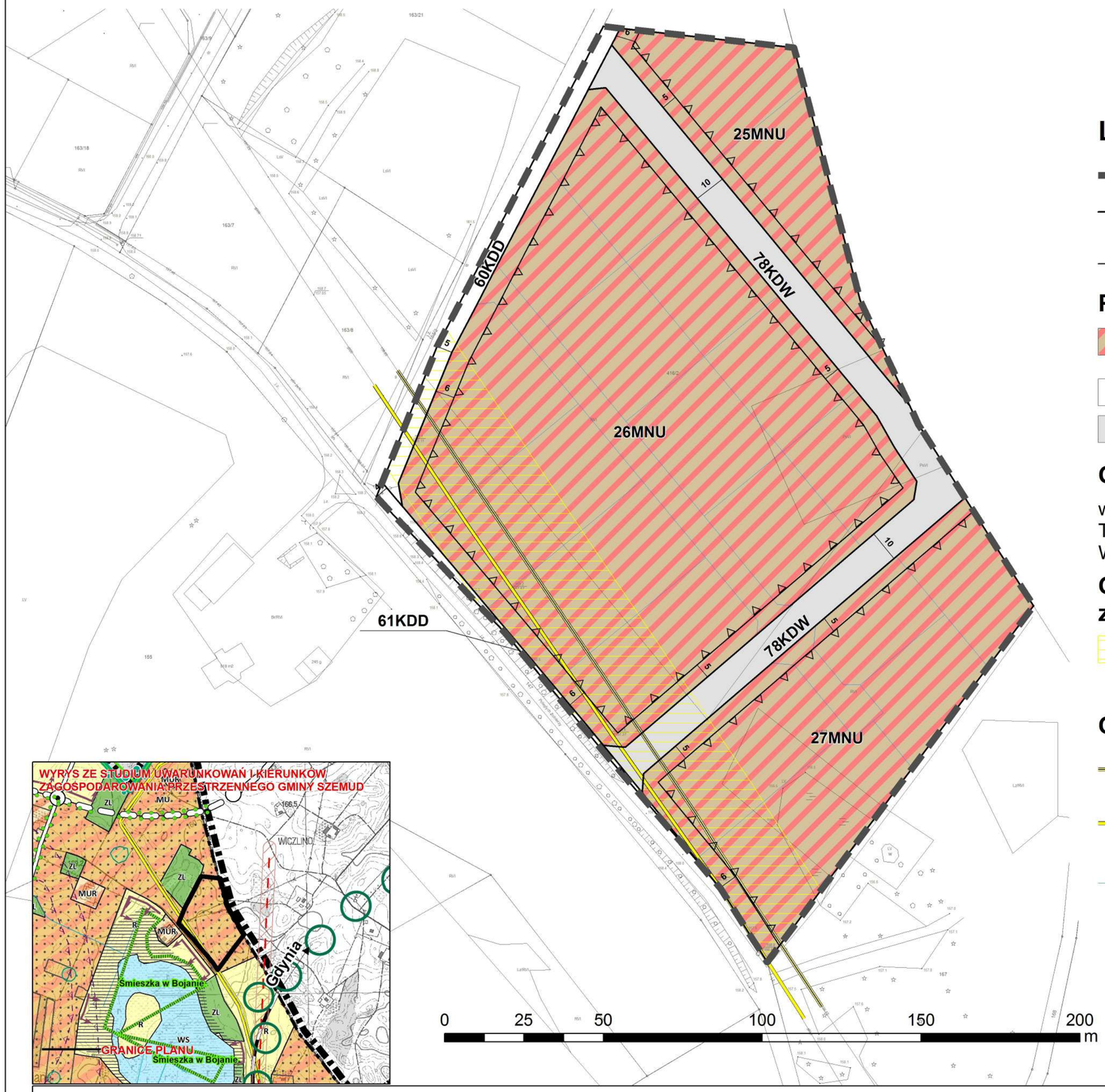
- ujęcie wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych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

GMINA SZEMUD

N

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR V/75/2019
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.
SKALA 1:1000



Legenda:

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie:

wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdują w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino oraz DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki

Oznaczenia informacyjne:

- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki
- proponowane podziały geodezyjne oraz proponowane rozwiązania komunikacyjne

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr V/75/2019

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 marca 2019 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami) Rada Gminy Szemud stwierdza, że uwaga złożona w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud** została w całości przyjęta przez Wójta Gminy Szemud, nie zachodzi tym samym konieczność rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu.

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr V/75/2019

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 marca 2019 r.

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

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

   a) budowę i przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD i KDL,

   b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, UP, UP/KS;

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;

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