



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia poniedziałek, 20 maja 2019 r.

Poz. 2407

### UCHWAŁA NR V/76/2019 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 29 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów  
obrębów geodezyjnych Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Szemud, 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/287/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Dobrzewino, Kamień, Kielna, Koleczkowo, Przetoczyno, Szemud, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Dobrzewino, Kamień, Kielna, Koleczkowo, Przetoczyno, Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 85,81 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, nr 7, nr 8, nr 9 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 10 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 11 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 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) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
  - d) U - teren zabudowy usługowej,
  - e) ZP/UP - teren zieleni urządzonej i zabudowy usług publicznych,
  - f) ZP - teren zieleni urządzonej,
  - g) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - h) R – tereny rolnicze,
  - i) WS - tereny wód powierzchniowych,
  - j) WR - tereny rowów melioracyjnych,
  - k) ZL - tereny lasów,
  - l) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
  - m) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - n) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - o) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - p) KPJ – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego;
- 7) obszary i obiekty podlegające ochronie:
  - a) obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,
  - b) granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - c) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Koleczkowo;
- 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 załącznikami do planu nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 i nr 9 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.** Ilekróć 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 ludności;
- 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) **ogólnodostępnym ciągu pieszo – jezdny** - należy przez to rozumieć publiczne tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, bez konieczności wydzielania chodników;
- 13) **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 umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) ciąg pieszo - jezdny oznaczony symbolem KPJ stanowi ogólnodostępny układ komunikacyjny;
- 5) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 6) w 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 KDZ, KDL, KDD i KDW oraz ciągu oznaczonego symbolem KPJ, 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, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy zagrodowej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
    - z terenów usługowych, 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 wewnętrznym,
  - 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. 1,05 ha), **2MN** (o pow. 0,31 ha), **3MN** (o pow. 0,80 ha), **4MN** (o pow. 1,44 ha), **5MN** (o pow. 0,42 ha), **6MN** (o pow. 0,89 ha), **7MN** (o pow. 0,98 ha), **8MN** (o pow. 2,15 ha), **9MN** (o pow. 1,45 ha), **10MN** (o pow. 1,92 ha), **11MN** (o pow. 0,50 ha), **12MN** (o pow. 1,94 ha), **13MN** (o pow. 2,13 ha), **14MN** (o pow. 1,17 ha), **15MN** (o pow. 0,37 ha), **16MN** (o pow. 0,90 ha), **17MN** (o pow. 0,28 ha), **18MN** (o pow. 1,91. ha), **19MN** (o pow. 0,97 ha), **20MN** (o pow. 0,83 ha), **21MN** (o pow. 0,19 ha), **22MN** (o pow. 0,44 ha), **23MN** (o pow. 1,02 ha), **24MN** (o pow. 0,11 ha), **25MN** (o pow. 0,24 ha), **26MN** (o pow. 1,84 ha), **27MN** (o pow. 1,40 ha), **28MN** (o pow. 1,83 ha), **29MN** (o pow. 1,20 ha), **30MN** (o pow. 1,20 ha), **31MN** (o pow. 1,27 ha), **32MN** (o pow. 1,12 ha), **33MN** (o pow. 0,97 ha), **34MN** (o pow. 0,76 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**, dopuszczeniem realizacji na terenie 1MN zabudowy bliźniaczej,
  - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) ustalenia określone w literze b, nie dotyczą terenu 1MN,
  - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy:
    - **40%** powierzchni działki budowlanej na terenie 1MN,
    - **30%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,

f) maksymalna intensywność zabudowy:

- **0,7** na terenie 1MN,
- **0,6** na pozostałych terenach,

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: nie więcej niż **0,3 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°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;

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

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, 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 w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,

d) 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,

e) w zakresie kolorystyki budynków:

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

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

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

h) dopuszczenie 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) tereny 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN 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<sup>2</sup>,
  - 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, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 15MN, 16MN, 19MN, 28MN 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) 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 rowów melioracyjnych 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 **35MNU** (o pow. 0,45 ha), **36MNU** (o pow. 0,43 ha), **37MNU** (o pow. 0,84 ha), **38MNU** (o pow. 0,40 ha), **39MNU** (o pow. 0,44 ha), **40MNU** (o pow. 1,52 ha), **41MNU** (o pow. 1,40 ha), **42MNU** (o pow. 1,01 ha), **43MNU** (o pow. 1,99 ha), **44MNU** (o pow. 2,54 ha), **45MNU** (o pow. 0,91 ha), **46MNU** (o pow. 0,27 ha), **47MNU** (o pow. 0,18 ha), **48MNU** (o pow. 0,40 ha), **49MNU** (o pow. 1,25 ha), **50MNU** (o pow. 0,30 ha), **51MNU** (o pow. 1,34 ha), **52MNU** (o pow. 1,24 ha), **53MNU** (o pow. 0,34 ha), **54MNU** (o pow. 1,57 ha), **55MNU** (o pow. 1,91 ha), **56MNU** (o pow. 1,66 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 lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt, obróbką drewna, metali i kamienia, handlu hurtowego oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, baz transportowych, przy czym na terenie 41MNU dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą elektroniki samochodowej, w tym systemów elektronicznych wraz z naprawami elektromechanicznymi,
- 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:
  - na terenie 49MNU dachy symetryczne dwuspadowe wysokie o nachyleniu połaci **30° - 45°** lub symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **12° - 25°**, z dopuszczeniem stosowania erkli i krzyżowania się dachów,
  - na pozostałych terenach dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°** oraz dla zabudowy usługowej dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°** lub symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **12° - 25°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;

**3) zasady ochrony i kształtowania ład 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 równoległe do przylegającej drogi,
- c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) 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,
- e) w zakresie kolorystyki budynków:
  - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
  - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
  - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- h) dopuszczenie 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) na terenie 49MNU znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków – budynek mieszkalnych i gospodarczy w zagrodzie, zlokalizowane na działce nr ewid. 75/9,
- b) dla obiektów, o których mowa w lit. a obowiązuje:
  - nakaz zachowania historycznej lokalizacji i proporcji bryły, historycznego kształtu i formy dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej kolorystyki,
  - zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków,
  - zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających,
  - w działaniach prowadzonych w obiektach nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami;
- c) tereny 49MNU, 50MNU w części znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Koleczkowo,
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:
  - zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
  - nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Koleczkowo, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
  - nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
  - nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
  - nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
  - nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. n w zakresie geometrii dachów,

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

- a) tereny 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU, 50MNU, 51MNU, 52MNU, 53MNU, 54MNU, 54MNU, 55MNU, 56MNU 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<sup>2</sup>,
- 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 43MNU, 52MNU, 54MNU 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 46MNU 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 równej 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 i rowów melioracyjnych 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,;

**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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **57ML** (o pow. 1,41 ha), **58ML** (o pow. 0,09 ha), **59ML** (o pow. 1,10 ha), **60ML** (o pow. 2,36 ha), **61ML** (o pow. 0,80 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa rekreacji indywidualnej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
  - b) maksymalna liczba budynków rekreacji indywidualnej na 1 działce budowlanej – **1**,
  - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej
  - e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,4**,
  - f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **60%** powierzchni działki budowlanej,
  - h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,



- i) maksymalna wysokość zabudowy - **8 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m**,
- j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- k) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;

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

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle do przylegającej drogi,
- c) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) 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,
- e) w zakresie kolorystyki budynków:
  - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
  - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
  - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- g) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- h) dopuszczenie 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) wszystkie tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) 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<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 20 m,
- a) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

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

- a) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- b) 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 miejsce do parkowania/dom rekreacji indywidualnej;

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

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **62U** (o pow. 0,44 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) profil usług – oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, sport i rekreacja, turystyka, kultura, administracja, gastronomia,
  - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
  - 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 - **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 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°** lub symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **5° - 25°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :
  - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
  - b) 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 otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje:
    - 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<sup>2</sup>,
  - 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) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
  - b) 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) 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> - 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> - 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

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

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

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

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

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **63ZP/UP** (o pow. 0,23 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : zieleń urządzonej i zabudowa usługowa usług publicznych;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające**: pola namiotowe i campingi, zabudowa usługowa niezwiązana z usługami publicznymi,
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) profil usług – oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, sport i rekreacja, turystyka, kultura,
  - b) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, w tym rekreacją wodną i plażową oraz boisk sportowych i placów zabaw,
  - c) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - d) dopuszczenie realizacji obiektów socjalno – administracyjnych związanych obsługą sportu i rekreacji,
  - e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna intensywność zabudowy – **0,4**,
  - h) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **60%** powierzchni działki budowlanej,
  - j) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - k) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**,
  - l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

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

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m<sup>2</sup>;

**4) zasady ochrony i kształtowania ład 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) 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,

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

d) 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 otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

- 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 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 30 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) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- b) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

**10) 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
  - dla obiektów administracyjno – socjalnych 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

**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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64ZP** (o pow. 0,20 ha), ustala się:

**1) przeznaczenie podstawowe :** zieleń urządzona;

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

- a) dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **5%** powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – **0,1**,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **80%** powierzchni działki budowlanej,
  - g) zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy - **5 m**;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji dojść pieszych oraz dróg rowerowych;
- 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) 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 otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje:
    - 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 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki 25 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) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
  - b) 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:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
  - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **65RM** (o pow. 0,91 ha), **66RM** (o pow. 1,09 ha), **67RM** (o pow. 0,39 ha), **68RM** (o pow. 2,86 ha), **69RM** (o pow. 0,87 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe :** zabudowa zagrodowa;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** usługi agroturystyki;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
  - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej - **1**,
  - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: **0,7**,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy - **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m**,
  - d) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - e) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu :**
  - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równoległe do przylegającej drogi,
  - b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy w poszczególnych terenach, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - 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;

**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) 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 obowiązują:
- 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 1000 m<sup>2</sup>,
- 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) tereny 66RM, 67RM 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,
- a) teren 65RM 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,
- c) 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,
- d) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- e) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

**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 - 2 miejsca do parkowania/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%.

**§ 14.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **70R** (o pow. 0,36 ha), **71R** (o pow. 0,80 ha), **72R** (o pow. 0,51 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:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;**5) ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) wszystkie tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) 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) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- b) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych i 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%.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **73WS** (o pow. 0,02 ha), **74WS** (o pow. 0,66 ha), **75WS** (o pow. 0,08 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) wszystkie tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) 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, urządzenia 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **76WR** (o pow. 0,02 ha), **77WR** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe :** rowy melioracyjne;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, 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) wszystkie tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) 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%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **78ZL** (o pow. 0,17 ha), **79ZL** (o pow. 1,26 ha), **80ZL** (o pow. 0,27 ha), **81ZL** (o pow. 0,03 ha), **82ZL** (o pow. 0,01 ha), **83ZL** (o pow. 0,02 ha), **84ZL** (o pow. 0,06 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:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) wszystkie tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) 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 79ZL 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 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;
- 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%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **85KDZ** (o pow. 0,16 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe :** droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** w drodze 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:** brak obiektów podlegających ochronie;
- 5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód 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:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 3 - 7 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%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **86KDL** (o pow. 0,09 ha), **87KDL** (o pow. 0,02 ha), **88KDL** (o pow. 0,37 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład 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**:
  - a) teren 87KDL w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Koleczkowo,
  - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:
    - zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
    - nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
    - nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
    - nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**:
  - a) wszystkie tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) 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) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:
  - a) teren 88KDL 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 należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,
  - c) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 86KDL – 12 m,
    - 87KDL– nieregularna 0 - 3 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
    - 88KDL - nieregularna 5 - 10 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;
- 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%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **89KDD** (o pow. 0,02 ha), **90KDD** (o pow. 0,23 ha), **91KDD** (o pow. 0,59 ha), **92KDD** (o pow. 0,25 ha), **93KDD** (o pow. 0,47 ha), **94KDD** (o pow. 0,11 ha), **95KDD** (o pow. 0,15 ha), **96KDD** (o pow. 0,32 ha), **97KDD** (o pow. 0,14 ha), **98KDD** (o pow. 0,07 ha), **99KDD** (o pow. 0,10 ha), **100KDD** (o pow. 0,34 ha), **101KDD** (o pow. 0,38 ha), **102KDD** (o pow. 0,31 ha), **103KDD** (o pow. 0,02 ha), **104KDD** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe :** drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład 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:**
  - a) teren 97KDD w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Koleczkowo,
  - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:
    - zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
    - nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
    - nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
    - nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) tereny 93KDD, 94KDD, 95KDD, 96KDD, 97KDD, 98KDD, 99KDD, 100KDD, 101KDD, 102KDD, 103KDD, 104KDD 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 91KDD, 92KDD, 95KDD, 96KDD, 101KDD, 102KDD 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 89KDD 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,
- e) dla obiektów o wysokości równej 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:
  - 89KDD – nieregularna 2 - 6 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
  - 90KDD – nieregularna 5 – 10 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
  - 91KDD – 10 m,
  - 92KDD – 10 m,
  - 93KDD - nieregularna 6 – 10 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
  - 94KDD – nieregularna 8 – 18 m,
  - 95KDD – nieregularna 2 – 4 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
  - 96KDD - 10 m,
  - 97KDD - nieregularna 10 - 15 m,
  - 98KDD – 11m,
  - 99KDD - 10 m,
  - 100KDD - 10 m,
  - 101KDD - nieregularna 6 – 10 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
  - 102KDD - nieregularna 7 – 8 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
  - 103KDD nieregularna 0 – 4 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
  - 104KDD – nieregularna 1 – 4 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;

**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%.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **105KDW** (o pow. 0,05 ha), **106KDW** (o pow. 0,06 ha), **107KDW** (o pow. 0,05 ha), **108KDW** (o pow. 0,11 ha), **109KDW** (o pow. 0,11 ha), **110KDW** (o pow. 0,10 ha), **111KDW** (o pow. 0,16 ha), **112KDW** (o pow. 0,06 ha), **113KDW** (o pow. 0,26 ha), **114KDW** (o pow. 0,07 ha), **115KDW** (o pow. 0,36 ha), **116KDW** (o pow. 0,16 ha), **117KDW** (o pow. 0,17 ha), **118KDW** (o pow. 0,08 ha), **119KDW** (o pow. 0,25 ha), **120KDW** (o pow. 0,11 ha), **121KDW** (o pow. 0,12 ha), **122KDW** (o pow. 0,05 ha), **123KDW** (o pow. 0,06 ha), **124KDW** (o pow. 0,10 ha), **125KDW** (o pow. 0,29 ha), **126KDW** (o pow. 0,09 ha), **127KDW** (o pow. 0,23 ha), **128KDW** (o pow. 0,26 ha), **129KDW** (o pow. 0,09 ha), **130KDW** (o pow. 0,17 ha), **131KDW** (o pow. 0,18 ha), **132KDW** (o pow. 0,15 ha), **133KDW** (o pow. 0,03 ha), **134KDW** (o pow. 0,11 ha), **135KDW** (o pow. 0,15 ha), **136KDW** (o pow. 0,14 ha), **137KDW** (o pow. 0,10 ha), **138KDW** (o pow. 0,27 ha), **139KDW** (o pow. 0,16 ha), **140KDW** (o pow. 0,17 ha), **141KDW** (o pow. 0,16 ha), **142KDW** (o pow. 0,16 ha), **143KDW** (o pow. 0,14 ha), **144KDW** (o pow. 0,11 ha), **145KDW** (o pow. 0,16 ha), **146KDW** (o pow. 0,25 ha),

- 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**: brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych**:
  - a) tereny 122KDW, 123KDW, 124KDW, 125KDW, 126KDW, 127KDW, 128KDW, 129KDW, 130KDW, 131KDW, 132KDW, 133KDW, 134KDW, 135KDW, 136KDW, 137KDW, 138KDW, 139KDW, 140KDW, 141KDW, 142KDW, 143KDW, 144KDW, 145KDW, 149KDW 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) **szczególne 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 108KDW, 112KDW, 113KDW, 120KDW, 121KDW, 140KDW, 149KDW 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;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 105KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x17 m,

- 106KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x17 m,
- 107KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x17 m,
- 108KDW – nieregularna 10 - 18 m,
- 109KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 110KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 111KDW – 10 m,
- 112KDW – 6 m,
- 113KDW – 10 m,
- 114KDW – 8 m,
- 115KDW – 8 m,
- 116KDW – 8 m,
- 117KDW – 8 m,
- 118KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 119KDW – 10 m,
- 120KDW – 8 m,
- 121KDW – 8 m,
- 122KDW – 8 m,
- 123KDW – nieregularna 1 – 4 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 124KDW – 8 m,
- 125KDW – 10 m,
- 126KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 127KDW – nieregularna 6 - 9 m,
- 128KDW – 10 m,
- 129KDW – 8 m,
- 130KDW – nieregularna 5 - 8 m,
- 131KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15 - 20 m,
- 132KDW – 10 m,
- 133KDW – 8 m,
- 134KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 135KDW – 8 m,
- 136KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 137KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 138KDW – 8 m,
- 139KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 140KDW – 8 m,
- 141KDW – 8 m,
- 142KDW – 8 m,
- 143KDW – 8 m,
- 144KDW – 8 m,

- 145KDW – 8 m,

- 146KDW – 8 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%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **147KPJ** (o pow. 0,18 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe :** ogólnodostępny ciąg pieszo – jezdny;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu :** dopuszczenie realizacji 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) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód 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:** dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających: nieregularna 4 - 9 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.**

**§ 23.** W granicach planu traci 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 Uchwałą 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).

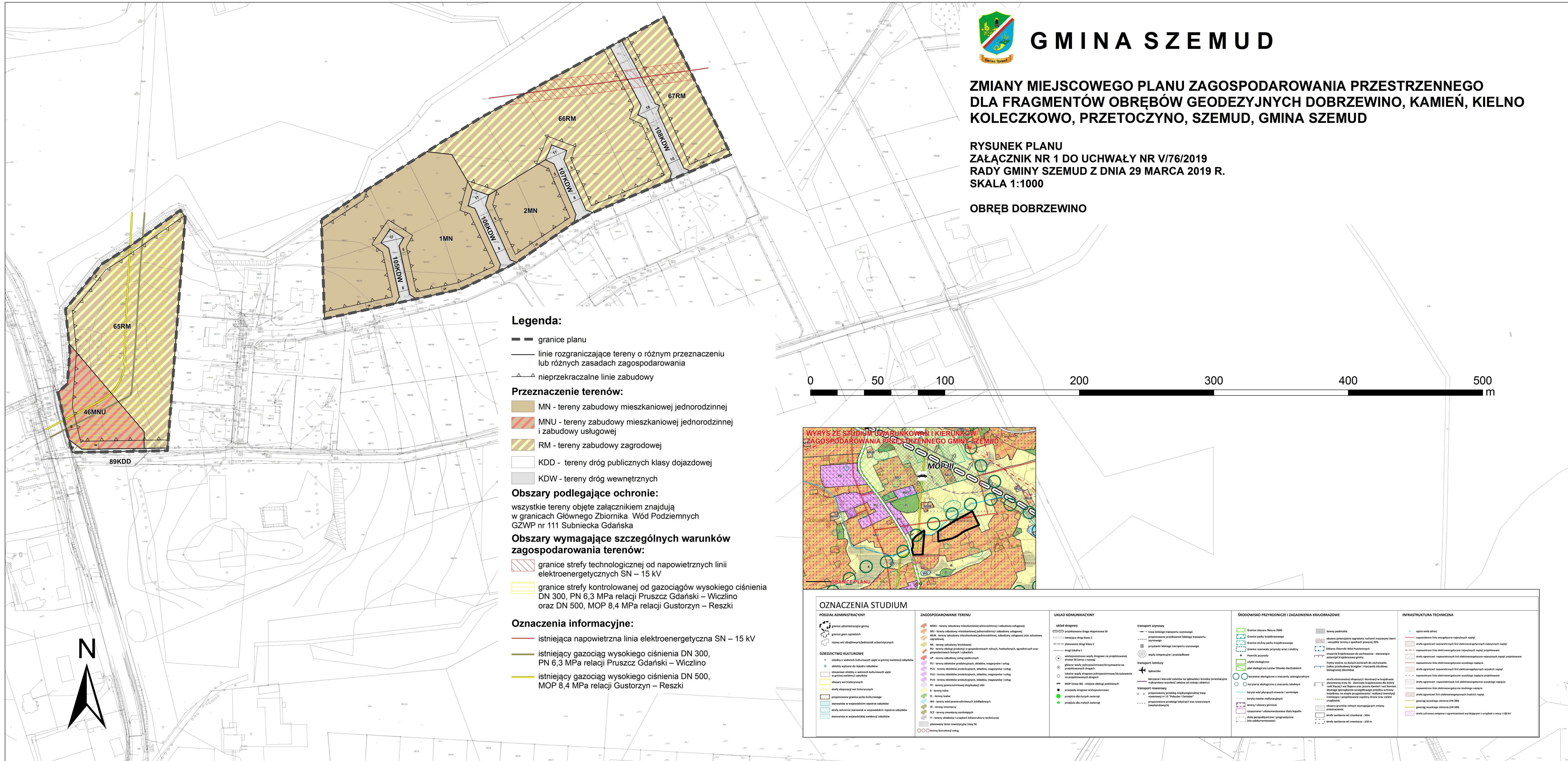
**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Aleksandra Perz**







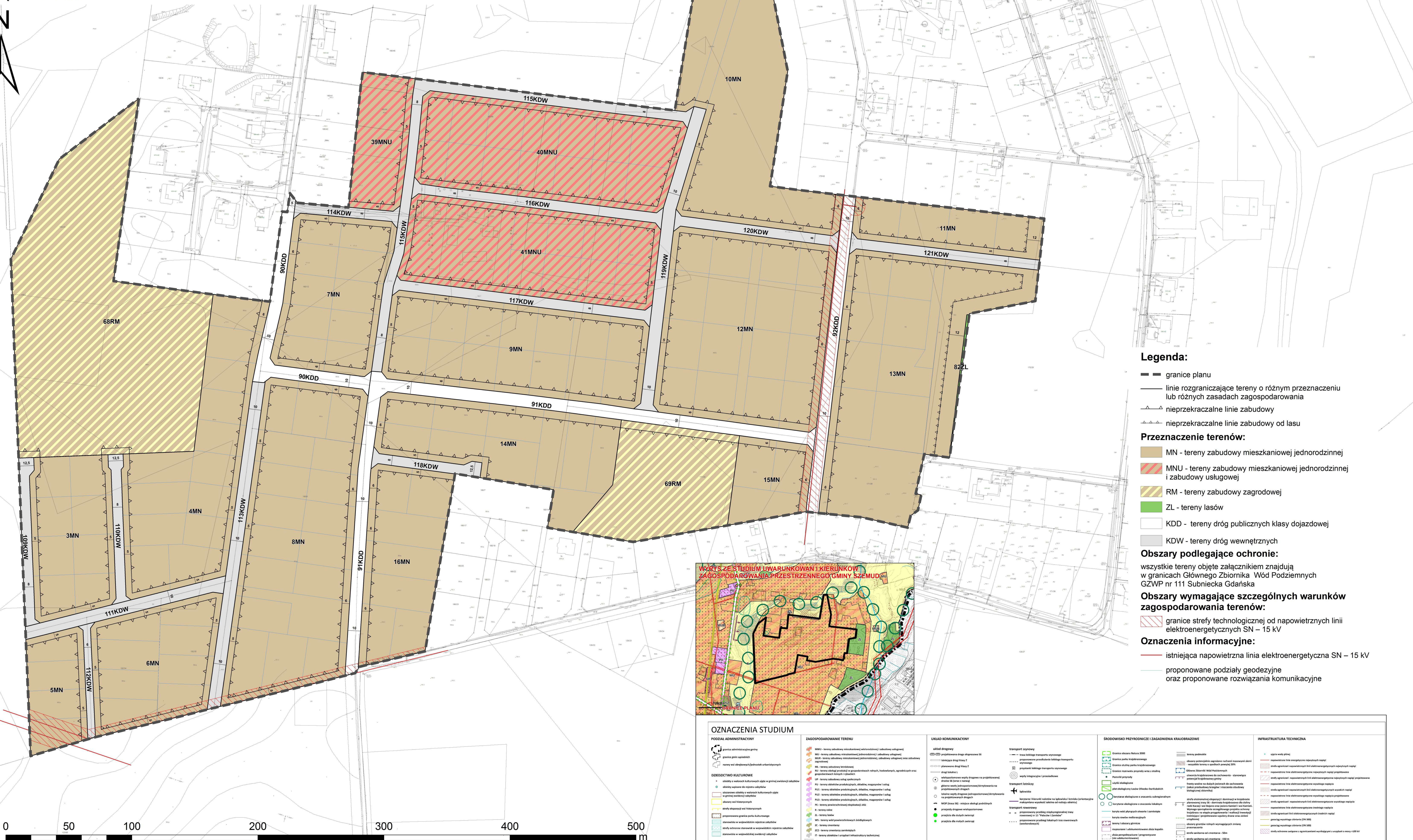


# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW GEODEZYJNYCH DOBRZEWINO, KAMIEN, KIELNO KOLECZKOWO, PRZETOCZYNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR V/76/2019  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.  
SKALA 1:1000

OBREB DOBRZEWINO



### Legenda:

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

### Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- ZL - tereny lasów
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

### Obszary podlegające ochronie:

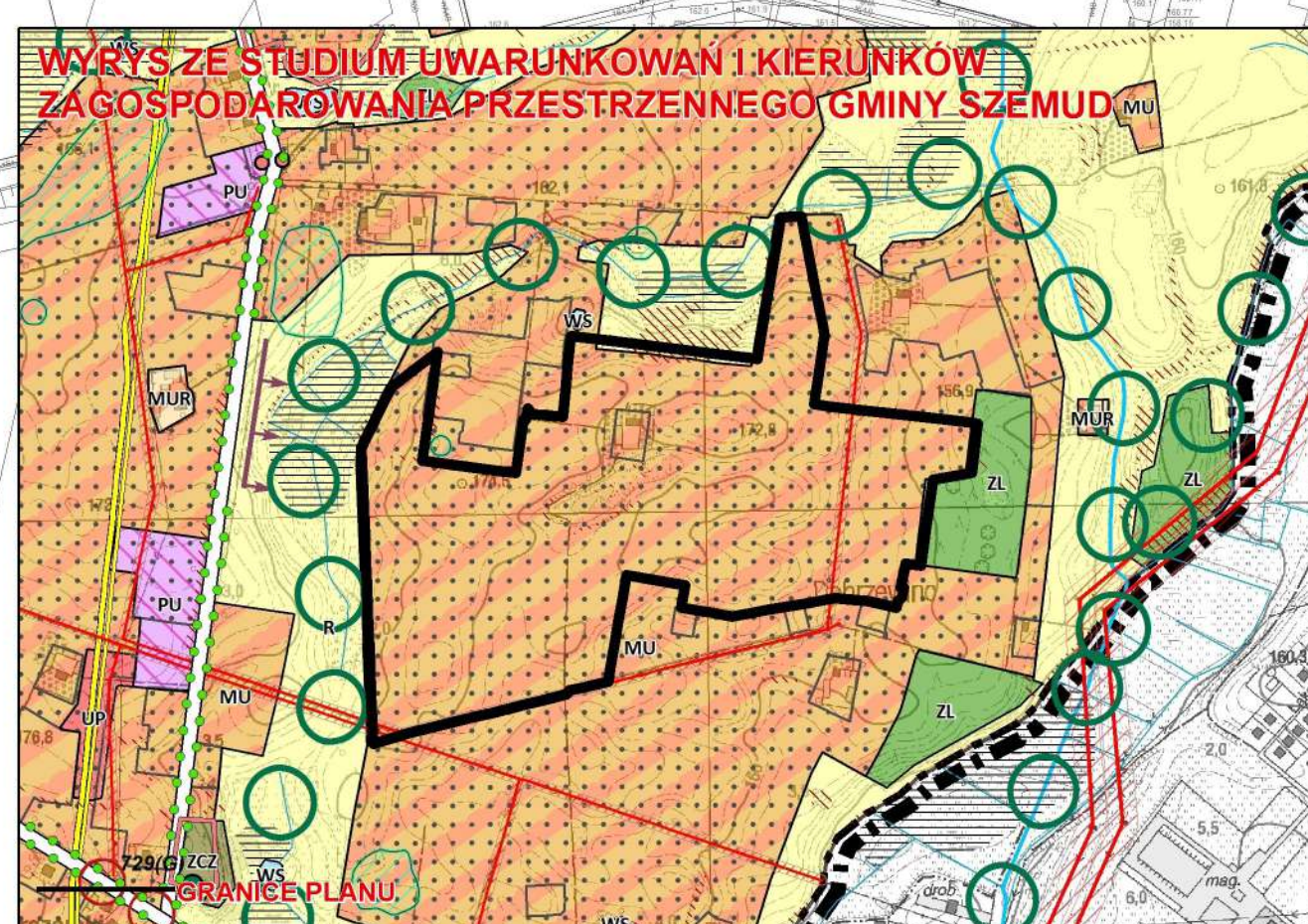
wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdującym w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

### Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granicę 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
- linia granicy województwa
- linia granicy powiatu
- linia granicy gminy

#### ODNIESIENIE KRAJOWE

- obszary objęte ochroną w granicach województwa
- obszary objęte ochroną w granicach powiatu
- obszary objęte ochroną w granicach gminy
- obszary objęte ochroną w granicach powiatu
- obszary objęte ochroną w granicach województwa

#### ODNIESIENIE KRAJOWE

- obszary objęte ochroną w granicach województwa
- obszary objęte ochroną w granicach powiatu
- obszary objęte ochroną w granicach gminy
- obszary objęte ochroną w granicach powiatu
- obszary objęte ochroną w granicach województwa

#### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)

#### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)

#### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (zabudowa usługowa)

#### UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy

#### UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy

#### UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy
- układ drogowy

#### TRANSPORT

- transport
- transport
- transport
- transport
- transport

#### TRANSPORT

- transport
- transport
- transport
- transport
- transport

#### TRANSPORT

- transport
- transport
- transport
- transport
- transport

#### SRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE KRAJOWE

- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe

#### SRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE KRAJOWE

- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe

#### SRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGOSPODAROWANIE KRAJOWE

- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe
- środowisko przyrodnicze i zagospodarowanie krajowe

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna

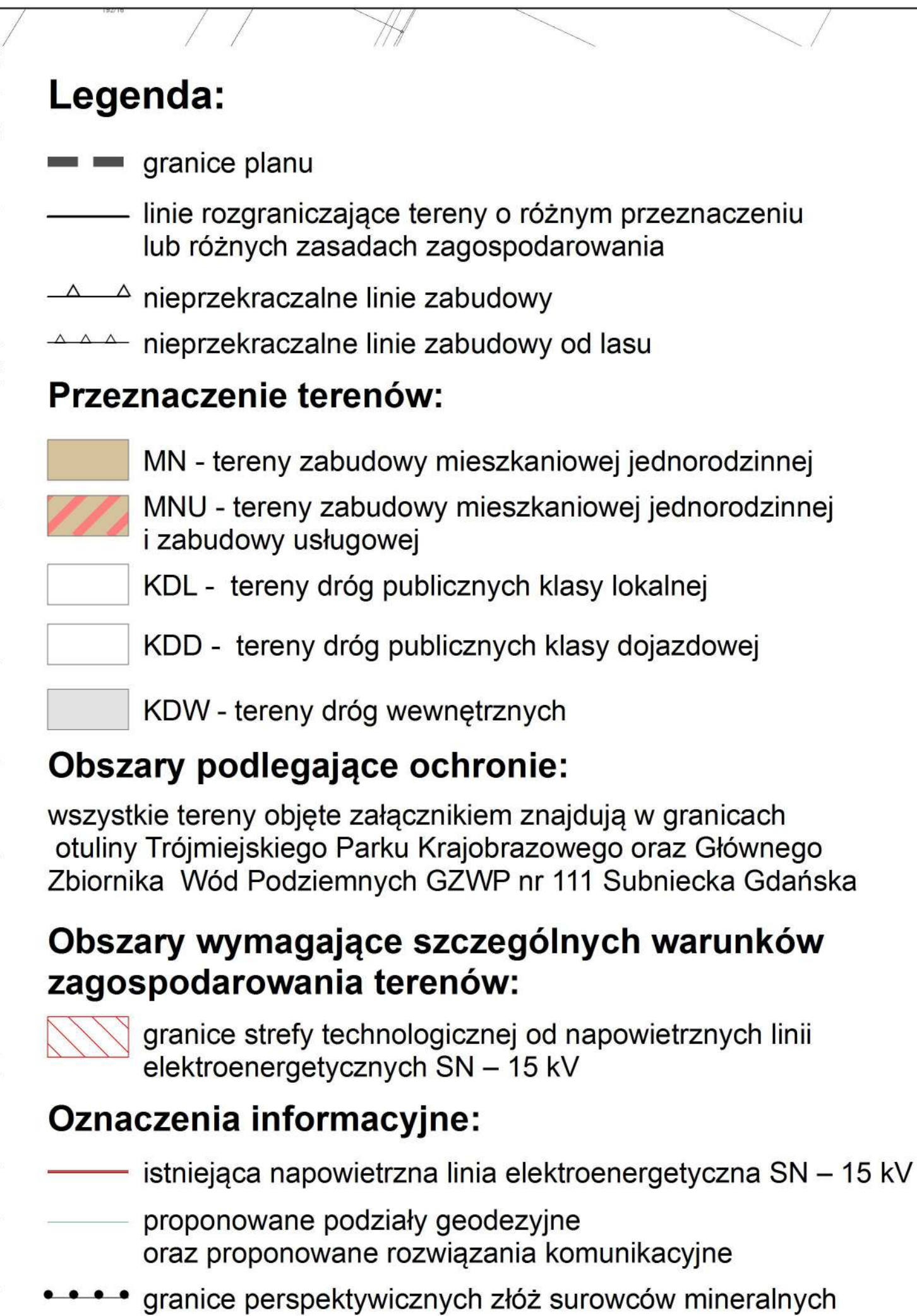
#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna

#### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna
- infrastruktura techniczna





# G M I N A S Z E M U D

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW GEODEZYJNYCH DOBRZEWINO, KAMIEŃ, KIELNO  
KOLECZKOWO, PRZETOCZYNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR V/76/2019  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.  
SKALA 1:1000**

## OBREB KAMIEŃ

[illegible]



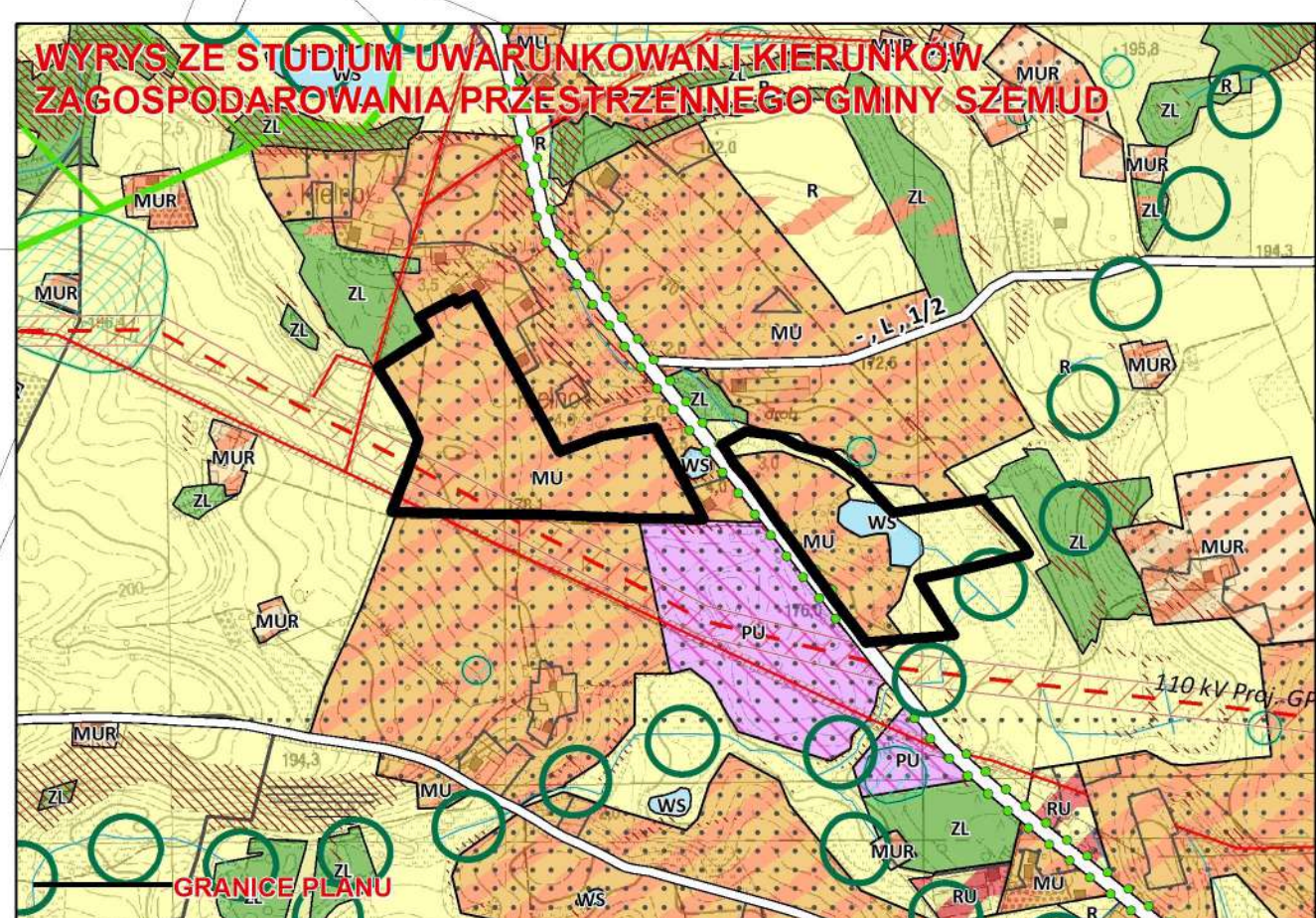






**RYSUNEK PLANU**  
**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR V/76/2019**  
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.**  
**SKALA 1:1000**

## OBREB KIELNO

[illegible]



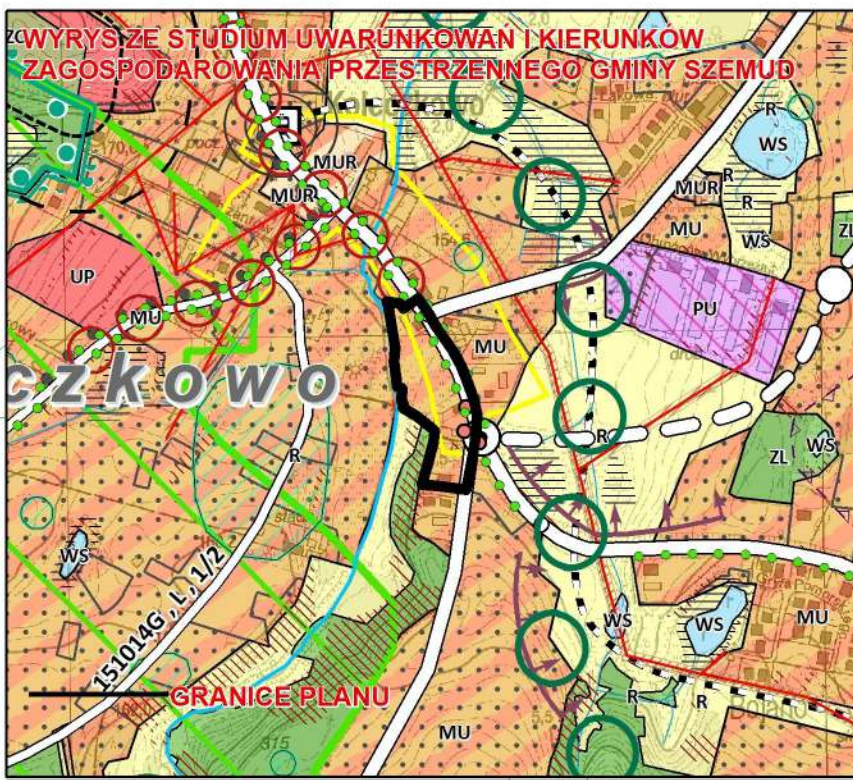


# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW GEODEZYJNYCH DOBRZEWINO, KAMIEŃ, KIELNO KOLECZKOWO, PRZETOCZYNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR V/76/2019  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.  
SKALA 1:1000

### OBREB KOLECZKOWO



### Legenda:

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

### Przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

### Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków
- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Koleczkowo

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

### OZNACZENIA STUDIUM

#### PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granicze administracyjne gminy
- granicze gmin sąsiednich
- nazwy wsi obrobowych/jednostek urbanistycznych

#### DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary o walorach kulturowych ujęte w gminnej 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 złót
- 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 I
- 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 podróży
- 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 nolatów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymalna wysokość zależna od rodzaju obiektu)
- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

#### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granicz obszaru Natura 2000
- Granicz parku krajobrazowego
- Granicz otuliny parku krajobrazowego
- Granicz rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- plac ekologiczny Lasów Oliwskich-Darżubskich
- 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 kopalni
- 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 (złóżka przebiegów brzozy 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 istniejące 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 elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kW





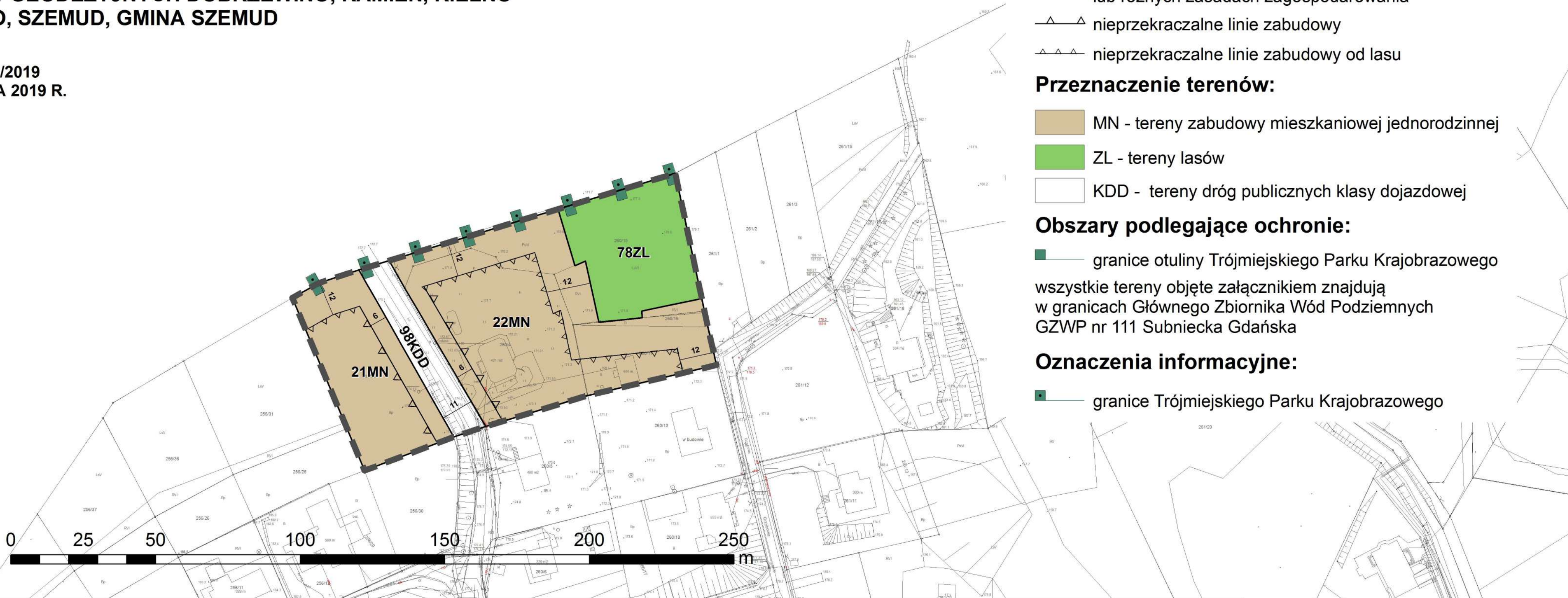
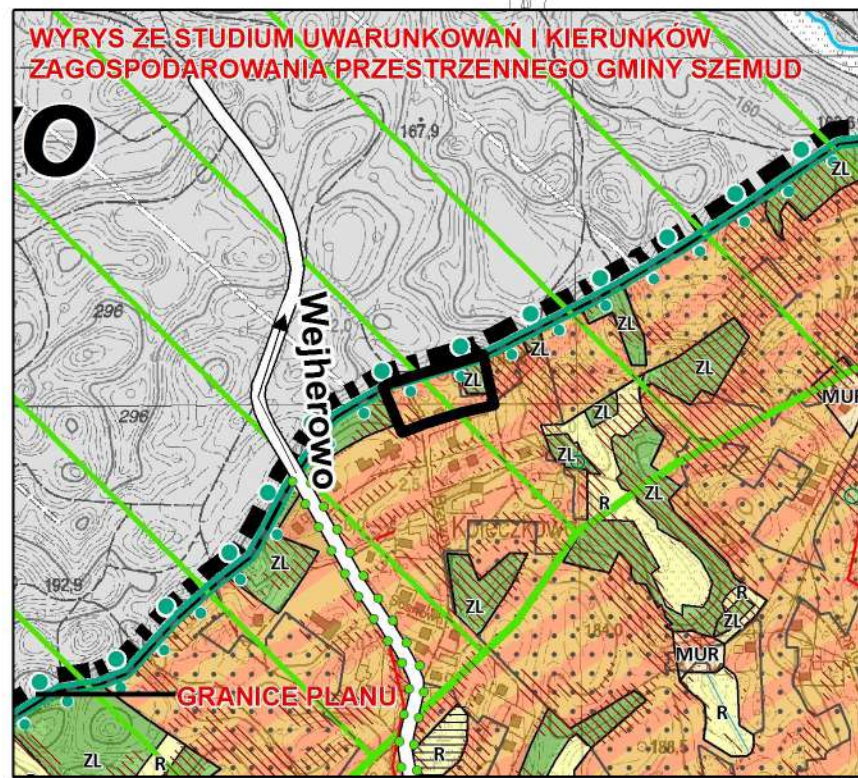


# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH DOBRZEWINO, KAMIEŃ, KIELNO KOLECZKOWO, PRZETOCZYNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR V/76/2019  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.  
SKALA 1:1000

### OBRĘB KOLECZKOWO



### Legenda:

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

### Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL - tereny lasów
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

### Obszary podlegające ochronie:

- granicie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

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

### Oznaczenia informacyjne:

- granicie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

### OZNACZENIA STUDIU

#### PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granicie administracyjne gminy
- granicie gmin sąsiednich
- nazwy wsi 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 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, ogrodnich 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 i źródłowych
- 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
- wieloposiłkowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednoposiłkowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednoposiłkowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wieloposiłkowe
- 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 nalożności 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

- Granicie obszaru Natura 2000
- Granicie parku krajobrazowego
- Granicie otuliny parku krajobrazowego
- Granicie rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Derżbuckich
- 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 brzoze i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczaj i wsi Bojono oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji istniejącej i projektowanej 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 elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kW





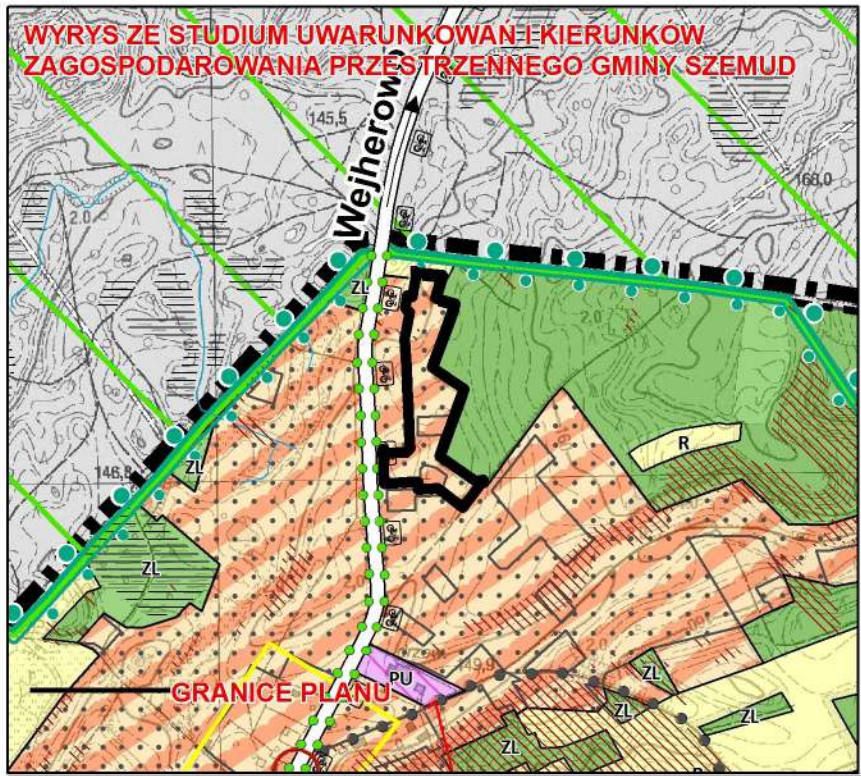


# GMINA SZEMUD

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW GEODEZYJNYCH DOBRZEWINO, KAMIEŃ, KIELNO KOLECZKOWO, PRZETOCZYNO, SZEMUD, GMINA SZEMUD

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR V/76/2019  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.  
SKALA 1:1000

OBRĘB PRZETOCZYNO



### Legenda:

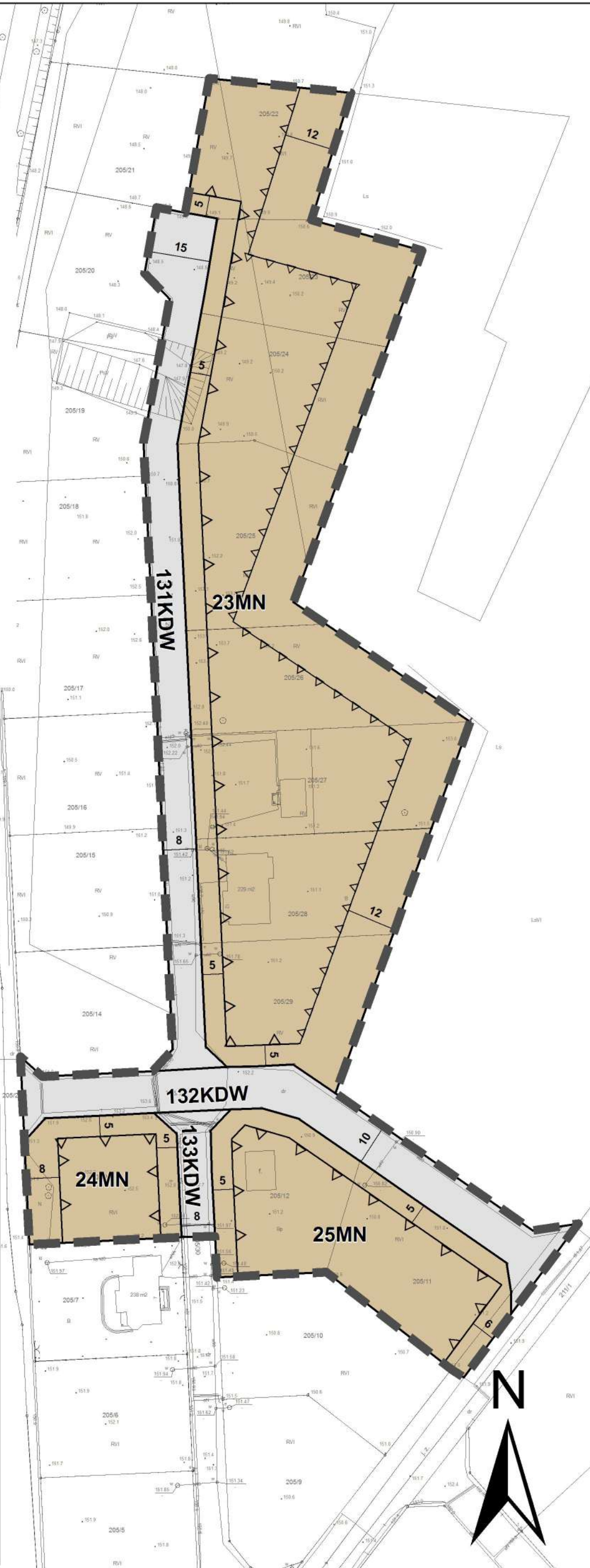
- granicze planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu

### Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 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



### OZNACZENIA STUDIUM

#### PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granicze administracyjne gminy
- granicze gmin sąsiednich
- nazwy wsi 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 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 rybactwach
- 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 56
- tereny koncentracji usług

#### UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- układ drogowy
    - projektowana droga ekspresowa 56
    - istniejące drogi klasy Z
    - planowane drogi klasy Z
    - drogi lokalne L
  - wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze 56 (wraz z nazwą)
  - główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
  - lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
  - MOP (trasa 56) - miejsce obsługi podróży
  - 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 nalożów 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

- Granicę obszaru Natura 2000
- Granicę parku krajobrazowego
- Granicę otuliny parku krajobrazowego
- Granicę rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- plac ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżubskich
- 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 kopalni
- 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 56 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczki i wsi Bojano oraz Jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji istniejące 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

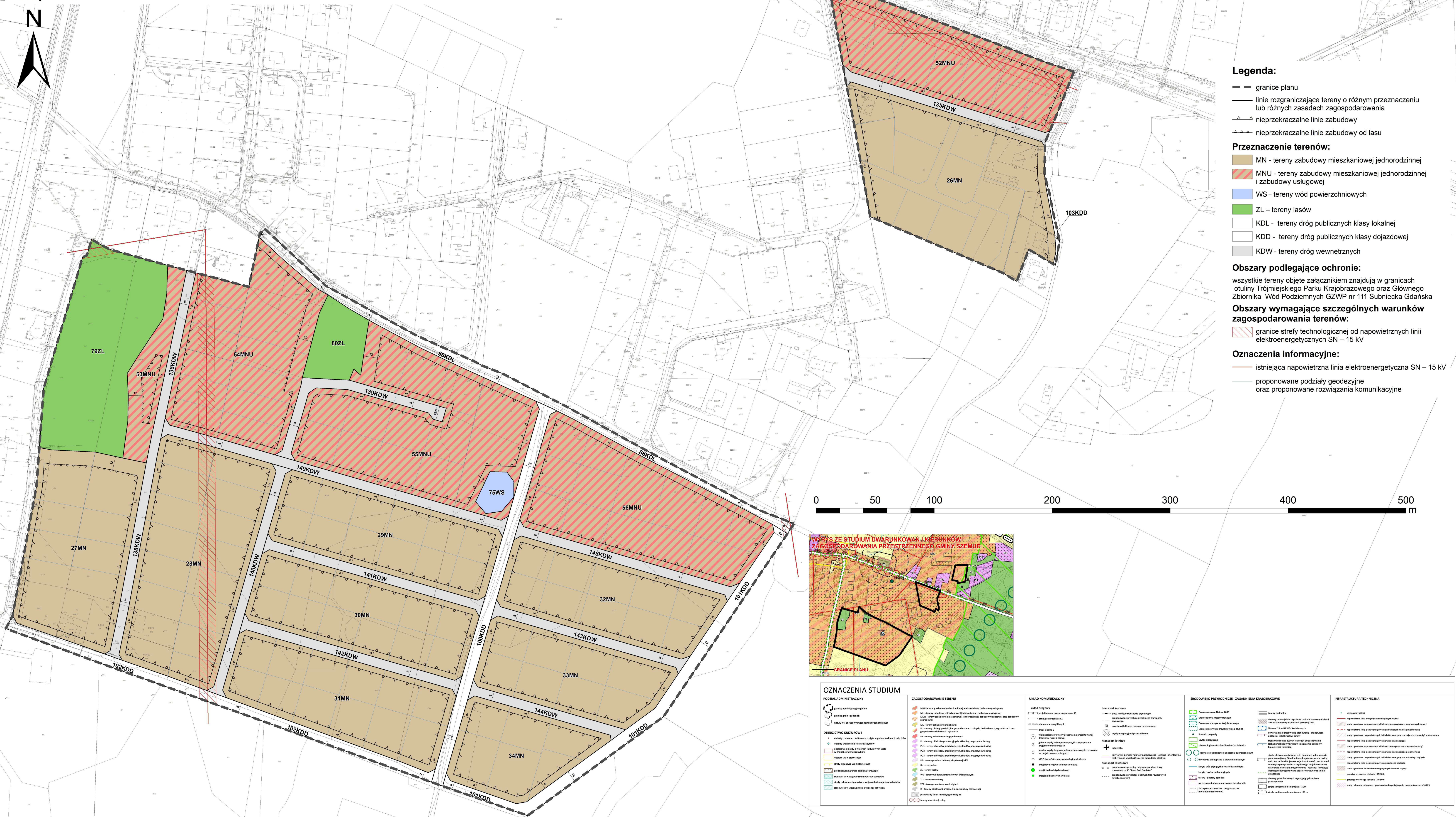
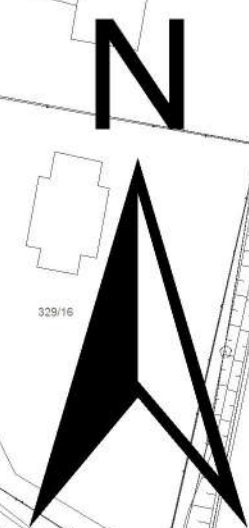
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych 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 kW





**RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY NR VI/76/2019  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 29 MARCA 2019 R.  
SKALA 1:1000**








## OBREB SZEMUD



**Legenda:**

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

### Przeznaczenie terenów:

- |   |  |
|---|--|
|  | MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej                      |
|  | MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej |
|  | WS - tereny wód powierzchniowych                                       |
|  | ZL - tereny lasów  |
|  | KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej                           |
|  | 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 technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV

### Oznaczenia informacyjne:

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



Załącznik Nr 10 do uchwały Nr V/76/2019

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 marca 2019 r.

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

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami), Rada Gminy Szemud rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionej uwagi wniesionej do projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Szemud, gmina Szemud** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

L p.	Data wpływu uwagi i	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	01.03.19	*****	1. zmniejszenie szerokości dróg 93KDD i 94KDD do szerokości 8 m 2. likwidacja drogi 124KDW	159/2, 170/40	93KDD, 94KDD, 124KDW	<b>X</b> <b>pkt.</b> <b>2</b>	<b>X</b> <b>pkt.</b> <b>1</b>	<b>X</b> <b>pkt.</b> <b>2</b>	<b>X</b> <b>pkt.</b> <b>1</b>	1. przedmiotowe drogi stanowią podstawowe ciągi komunikacyjne w obszarze nowych terenów inwestycyjnych o znaczącej powierzchni. Zwężenie ich uniemożliwi dostosowanie ich funkcji do parametrów technicznych przewidzianych dla dróg dojazdowych w obowiązujących przepisach prawa. Zmiana kategorii dróg spowoduje, że powstające zespół zabudowy mieszkaniowej będzie obsługiwany wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne, co w przypadku rozwoju zagospodarowania znacząco utrudni połączenie tego układu z systemem dróg gminnych (powiązanie przestrzenne sieci dróg gminnych) oraz może uniemożliwić uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych



										<p>w zbiorczą sieć infrastruktury technicznej.</p> <p>2. przedmiotowa droga została wyznaczona wyłącznie w celu ułatwienia podziałów nieruchomości na cele budowlane.</p> <p>Likwidacja drogi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej innych nieruchomości.</p>
2.	01.0 3.19	*****	<p>1. zmniejszenie szerokości drogi 94KDD do 8 m i dostosowanie jej do granic istniejących działek ewidencyjnych</p> <p>2. likwidacja lub zmniejszenie szerokości drogi oznaczonej symbolem 93KDD</p> <p>3. zmianę przeznaczenia terenów zabudowy zagrodowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>171/11 ,</p> <p>171/40 ,</p> <p>tereny RM</p> <p>wyznaczone w obszarze planu</p>	<p>93KDD,</p> <p>94KDD,</p> <p>67RM,</p> <p>68RM,</p> <p>69RM,</p> <p>70RM,</p> <p>71RM</p>		X		X	<p>1, 2. przedmiotowe drogi stanowią podstawowe ciągi komunikacyjne w obszarze nowych terenów inwestycyjnych o znaczącej powierzchni. Likwidacja dróg bądź ich zwężenie uniemożliwi dostosowanie ich funkcji do parametrów technicznych przewidzianych dla dróg dojazdowych w obowiązujących przepisach prawa. Likwidacja dróg spowoduje, że powstające zespół zabudowy mieszkaniowej będzie obsługiwany wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne, co w przypadku rozwoju zagospodarowania znacząco utrudni połączenie tego układu z systemem dróg gminnych (powiązanie przestrzenne sieci dróg gminnych) oraz może uniemożliwić uzbrojenie nowych terenów inwestycyjnych w zbiorczą sieć infrastruktury technicznej.</p> <p>3. tereny przewidziane w projekcie planu na cele zabudowy zagrodowej są zlokalizowane na gruntach zakwalifikowanych w ewidencji gruntów do III klas bonitacyjnych. Wójt Gminy wystąpił o zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze. Warunki uzupełnienia wniosku przedstawione przez organ wydający stosowną decyzję w tym zakresie wskazywały jednoznacznie, że w gminie Szemud powierzchnia gruntów przewidzianych na cele nierolnicze i zakwalifikowanych do klas bonitacyjnych IV – VI jest wykorzystana jedynie w niewielkiej części, ok. 10%. Wniosek ten wskazywał jednoznacznie, że obostrzenia dotyczące zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w ustawie o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie uzasadniają powiększenia w obszarze planu terenów inwestycyjnych na gruntach rolnych podlegających ochronie. Kontynuacja tym samym procedury zgody na zmianę przeznaczenia gruntów objętych wnioskiem byłaby bezskuteczna. Jedynym rozwiązaniem tym samym jest zastosowanie w projekcie planu przeznaczenie tych gruntów na cele zabudowy zagrodowej.</p>

3.	28.0 2.19	***** ***** *****	1. zmniejszenie szerokości drogi 94KDD do 7 m, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym wraz ze zmianą jej przebiegu, umożliwiającym dostosowanie jej do granic istniejących działek ewidencyjnych lub likwidacja drogi na odcinku przebiegającym po działkach 171/39, 171/40 i zakończeniem placem do zawracania na wysokości działki nr ewid 171/28 (składający uwagę mylnie podał nr działki, powinno być 171/28). Z treści uwagi wynika, że jej przedmiotem jest również droga oznaczona symbolem 95KDD.	171/41 , 171/40 , 171/28	94KDD, 95KDD	<b>X</b> <b>część</b> <b>ć</b>	<b>X</b> <b>część</b> <b>ć</b>	<b>X</b> <b>część</b> <b>ć</b>	<b>X</b> <b>część</b> <b>ć</b>	<p>Przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny w zwartych obszarze gruntów inwestycyjnych o znacznej powierzchni. Zwężenie drogi do 7 m uniemożliwi dostosowanie jej do parametrów dróg publicznych przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa. Włączenie układu komunikacyjnego powstającego osiedla mieszkaniowego w system dróg gminnych będzie niemożliwe, co może powodować utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej kwartałów urbanistycznych oraz brak możliwości uzbrojenia terenów w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Odcinek drogi, którego dotyczy uwaga jest kluczowy w zapewnieniu połączenia układu komunikacyjnego projektowanego osiedla z ulicą Łąkową. Zwężenie tego odcinka drogi i zmiana jego przebiegu uniemożliwi utrzymanie normatywnego skrzyżowania z ulicą Łąkową, co będzie powodować powstawanie trudności z wjazdem i wyjazdem z osiedla. Obsługa komunikacyjna całego osiedla będzie oparta wyłącznie na 1 połączeniu z ulicą Łąkową.</p> <p>Rozwiązania ujęte w uwadze wskazują również, że dotyczy ona drogi 95KDD. W tym przypadku uwaga może zostać uwzględniona. Droga 95KDD została wytyczona jako alternatywne połączenie projektowanego osiedla z układem dróg gminnych – dodatkowe połączenie z ulicą Łąkową. Likwidacja tego odcinka drogi nie wpłynie znacząco na kumulację potoków ruchu komunikacyjnego w innych częściach planu, tym samym jej likwidacja pozostanie bez wpływu na obsługę komunikacyjną innych działek znajdujących się w obszarze planu.</p>
4.	07.0 2.19	*****	1. dopuszczenie realizacji na terenie 43MNU usług związanych obsługą elektroniki samochodowej, systemów elektronicznych wraz z naprawami elektromechanicznymi 2. likwidacja odcinka drogi 118KDW (składający uwagę mylnie podał nr drogi 117KDW) lub przesunięcie jej zgodnie	180/56	43MNU, 118KDW	<b>X</b> <b>pkt.</b> <b>1, 2</b>	<b>X.</b> <b>pkt.</b> <b>3</b>	<b>X</b> <b>pkt.</b> <b>1, 2</b>	<b>X.</b> <b>pkt.</b> <b>3</b>	<p>1. profil usług wnoszonych w uwadze jest zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Usługi o takim profilu nie będą powodowały wzrostu uciążliwości dla mieszkańców projektowanego osiedla.</p> <p>2. zmiana przebiegu drogi nie spowoduje utrudnień w obsłudze komunikacyjnej innych nieruchomości (spowoduje polepszenie warunków zagospodarowania działek sąsiednich, ze względu na mniejszą ingerencję w ich granice). Likwidacja drogi niekorzystna ze względu na wytyczony układ kwartałów urbanistycznych – możliwość powstania utrudnień w podziałach geodezyjnych gruntów</p>

			z załączonym schematem), 3. wprowadzenie ustaleń umożliwiających uwzględnienie w projekcie planu ustaleń pozwalających na wytyczenie drogi 118KDW według potrzeb inwestorskich, z możliwością realizacji jej jako drogi publicznej							oraz obsłudze komunikacyjnej nowych działek budowlanych. 3. wnoszone w uwadze ustalenia planu spowodowałyby powstanie niezgodności z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i lub sposobach zagospodarowania są obligatoryjnym ustaleniem planu miejscowego, pozwalającym na wyodrębnienie terenów elementarnych w obszarze planu, charakteryzujących się odmiennym przeznaczeniem. Umożliwienie zmiany granic terenów powodowałoby, że plan miejscowy nie ustala ścisłego przeznaczenia terenów znajdujących się w jego granicach.
5.	25.0 2.19	*****	1. zmniejszenie szerokości drogi 94KDD do 8 m oraz zmiana jej kategorii na drogę wewnętrzną 2. pozostawienie obecnej szerokości drogi znajdującej się na działce 171/11 oraz jej obecnej kategorii drogi wewnętrznej 3. zabezpieczenie przez Urząd Gminy Szemud interesów obecnych mieszkańców obszaru objętego planem	171/11 , 171/39 , 171/40	94KDD, obszar planu, tereny położone poza granicami planu		X		X	1. przedmiotowa droga stanowi podstawowy ciąg komunikacyjny w zwartych obszarze gruntów inwestycyjnych o znacznej powierzchni. Zwężenie drogi do 8 m uniemożliwi dostosowanie jej do parametrów dróg publicznych przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa. Włączenie układu komunikacyjnego powstającego osiedla mieszkaniowego w system dróg gminnych będzie niemożliwe, co może powodować utrudnienia w obsłudze komunikacyjnej kwartałów urbanistycznych oraz brak możliwości uzbrojenia terenów w zbiorcze systemy infrastruktury technicznej. Odcinek drogi, którego dotyczy uwaga jest kluczowy w zapewnieniu połączenia układu komunikacyjnego projektowanego osiedla z ulicą Łąkową. Zwężenie tego odcinka drogi i zmiana jego przebiegu uniemożliwi utrzymanie normatywnego skrzyżowania z ulicą Łąkową, co będzie powodować powstawanie trudności z wjazdem i wyjazdem z osiedla. Obsługa komunikacyjna całego osiedla będzie oparta wyłącznie na 1 połączeniu z ulicą Łąkową. Konieczność zapewnienia publicznego połączenia układu komunikacyjnego osiedla z układem dróg gminnych wyklucza również realizację tego celu poprzez drogę wewnętrzną o ograniczonej przepustowości i szerokości utrudniającej komunikację pieszą i rowerową (chodniki, ścieżki rowerowe). 2. przedmiotowa działka znajduje się poza granicami sporządzanego planu. Zasady zagospodarowania działki nie są przedmiotem planu. 3. przedmiot uwagi nie jest precyzyjny. Realizacja ustaleń planu spowoduje polepszenie warunków życia w obszarze

										planu, m. in. poprzez poprawę warunków obsługi komunikacyjnej terenów oraz uzbrojenia działek w infrastrukturę techniczną.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr V/76/2019

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 obrębów geodezyjnych Dobrzewino, Kamień, Kielno, Koleczkowo, Przetoczyno, Szemud, 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 oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KPJ,
  - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD, ZP/UP, ZP;
- 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.