



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 5 maja 2020 r.

Poz. 2226

UCHWAŁA NR XVI/199/2020 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 21 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Bojano, Kielno, Warzno, Przetoczyno, gm. Szemud, Obszar B, C, D

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXII/426/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Bojano, Kielno, Warzno, Przetoczyno, gm. Szemud oraz Uchwałą Nr XIII/162/2019 Rady Gminy Szemud z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/426/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 14 lipca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Bojano, Kielno, Warzno, Przetoczyno, gm. Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Bojano, Kielno, Warzno, Przetoczyno, gm. Szemud, Obszar B, C, D, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,83 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 6 – 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej;
 - c) PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - d) ZL - teren lasów,
 - e) KPJ – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego;
- 5) obszary i obiekty podlegające ochronie: granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
 - a) granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV,
 - b) granice strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m.

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 wyznaczenia ich w granicach planu.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem nie jest produkcja przemysłowa wytwarzania dóbr metodami przemysłowymi;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry i mogą obejmować jedynie 30% szerokości budynku. Wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc parkingowych;
- 8) **nowo wydzielonej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 11) **ogólnodostępnym ciągu pieszo – jezdnym** - należy przez to rozumieć teren publiczny lub wewnętrzny, służący dla ruchu pieszego, rowerowego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z dróg sąsiadujących z planem;
- 3) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 4) 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) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze planu pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

- a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
 - c) na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 3000 m² dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, a w przypadku terenów produkcyjnych i usługowych oczyszczalni lokalnych nie powiązanych z gminnym systemem kanalizacyjnym, pod warunkiem zachowania zgodności z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
 - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
 - z terenów usługowych, produkcyjnych i magazynowo - składowych, dróg wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewyznaczonych i parkingów oraz 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,
 - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
 - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 5) 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 realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nie przekraczającej 50 kW;
- 6) 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;
- 7) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 5 lit. d;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud;
- 9) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 7. Nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU** (o pow. 0,45 ha), **2MNU** (o pow. 3,33 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,
 - c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej łącznie z zabudową usługową,
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
 - zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - d) profil usług – zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt oraz usług związanych z obróbką drewna, metali i kamienia, handlu hurtowego,
 - e) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,
 - f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy: **40%** powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy: **0,7**,
 - i) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej na terenach 1MNU, 2MNU,
 - 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 **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - n) kształt dachu:
 - na terenie 1MNU 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 terenie 2MNU dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°**, z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy usługowej dachów symetrycznych półpłaskich dwuspadowych 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 m²;
- 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) na terenie 2MNU lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych oznaczonych symbolem ZL jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
- c) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, 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,
- 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 parkingowych, 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 podpiwniczenia budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) 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) teren 1MNU znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu,
- b) w granicach stref, o których 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 realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno, 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 nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historyczną zabudową,
- 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 znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

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

- a) teren 1MNU w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- c) teren 1MNU w części znajduje się w granicach strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150 m),
- d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:
 - dopuszczenie zmniejszenia do 50 m strefy odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów związanych z produkcją artykułów żywności, żywieniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, pod warunkiem uzbrojenia terenów w sieć wodociągową i koniecznością podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody,
 - zakaz realizacji ujęć wody (w tym studni, źródeł i strumieni) służących do czerpania wody do pica i potrzeb gospodarczych,
- e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania/mieszkanie,
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;**12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U (o pow 0,16 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie** : zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: **60%** powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: **1,2**,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **20%** 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 **1,0 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 **12° -25°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

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 lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- 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 parkingowych, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- e) 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 podlegających ochronie;

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

- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,
- b) minimalny front działki 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PU** (o pow. 0,70 ha), ustala się:

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **70%** powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – **1,8**,
- d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **10%** powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **8 m**,
- h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°**, symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **5° - 25°** lub płaskie, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m²;

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

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
- c) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbioru i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) w zakresie kolorystyki budynków: 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 parkingowych, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
 - c) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje 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 m²,
 - b) minimalny front działki 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;
- 8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla obiektów produkcyjnych - 2 miejsca do parkowania/1000 m² powierzchni użytkowej i 4 miejsca do parkowania/10 zatrudnionych,
 - dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
 - dla centrów wystawienniczo - handlowych - 4 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZL (o pow. 0,04 ha), ustala się:

1) przeznaczenie : lasy;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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

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

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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 Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

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: 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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KPJ** (o pow. 0,15 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : ogólnodostępny ciąg pieszo - jezdny;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:
 - a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) w granicach stref, o których 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) 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**:
 - a) teren w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a 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 ciągu w liniach rozgraniczających: nieregularna od 4 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 13. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo zatwierdzony uchwałą nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57, poz. 853 z dnia 8 marca 2007 r., zmienioną uchwałą nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 166, poz. 3199 z dnia 8 grudnia 2009 r. i uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 72, poz. 1521 z dnia 15 czerwca 2011 r., dla fragmentów obrębów Bojano, Kielno, Warzno, Przetoczyno, Gm. Szemud.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Przewodnicząca Rady Gminy





Aleksandra Perz





**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW
EWIDENCYJNYCH BOJANO, KIELNO, WARZNO,
PRZETOCZYNO, GM. SZEMUD, OBSZAR B, C, D**

**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY XVI/199/2020
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 21 MARCA 2020 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KIELNO**

Legenda

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



Przeznaczenie terenów:

-  MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
-  KPJ – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

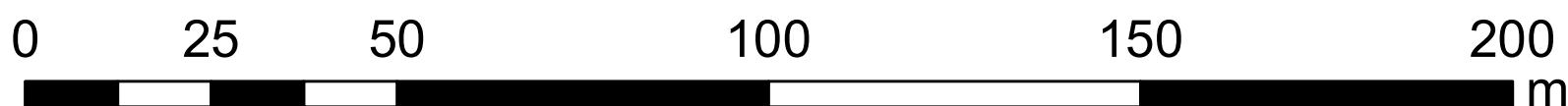
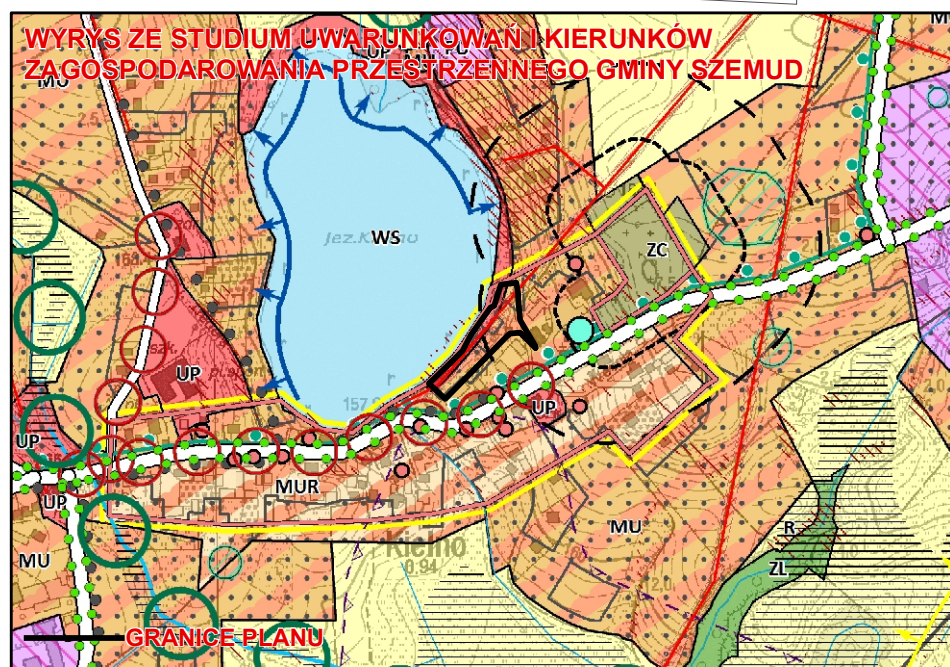
- ■ ■ ■ granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Kielno ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

-  granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV
-  granice strefy odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m

Oznaczenia informacyjne:




- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN – 15 kV

[illegible]





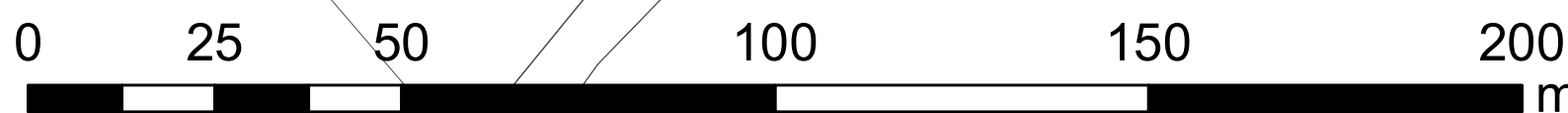
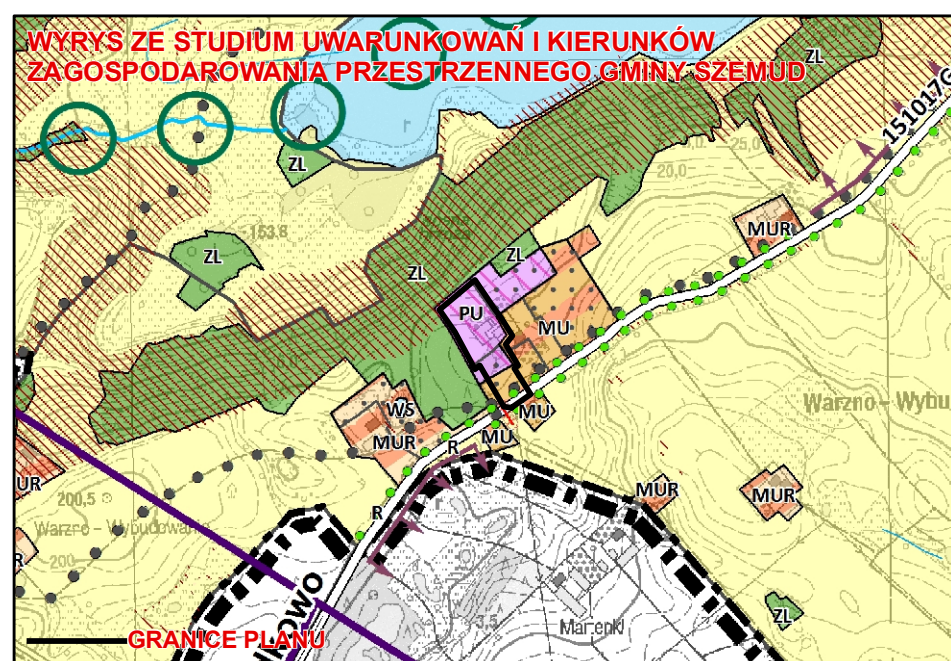
**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY XVI/199/2020
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 21 MARCA 2020 R.
SKALA 1:1000
OBREB WARZNO**

Legenda

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




Przeznaczenie terenów:

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












OZNACZENIA STUDIUM

















PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

-  granice administracyjne gminy
-  granice gmin sąsiadnych
-  nazwy miast obwodowych/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

-  obiekty o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  obszary objęte ochroną o wartościach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
-  zabytki woj. i historycznych
-  strefy ekspozycji woj. historycznych
-  przyporządkowana granica parku kulturowego
-  stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków
-  strefy ochrony stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków
-  stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

-  M1WU - tereny zabudowy mieszkal
-  M1U - tereny zabudowy mieszkani
-  M1R - tereny zabudowy mieszkani
-  M2L - tereny zabudowy letniskowe
-  RU - tereny obsługi produkcji w g
-  UP - tereny zabudowy usług spo
-  P1 - tereny obiektów produkcyjny
-  P2 - tereny obiektów produkcyjny
-  P3 - tereny obiektów produkcyjny
-  P6 - tereny powierzchniowej eksp
-  R - tereny rolni
-  W1 - tereny lasow
-  Z5 - tereny wod powierzchniow
-  Z6 - tereny omeniarzy
-  ZC1 - tereny omeniarzy zamiesz
-  IT - tereny obiektów i urządzeń in

planowany teren inwestycyjny tr

zob. Inwestycje Z. 6. 2010

rodzinnej i z
rodzinnej, z
rodzinnej,
rolnych,
magazynów,
magazynów,
magazynów,
magazynów,
lóg
dowych
techniczne

wy usługowej
 usługowej
 usługowej o
 nych, ogrodni
 :
 2
 2
 2

ow
1

drogowy
projektowana
istniejące drogi
planowane drogi
drogi lokalne i
wielopoziomowe
drogach S6 (w
główne węzły
projektowany
lokalne węzły
na projektowa
MOP (trasa S6
przejazdy drog
przejścia dla d
przejścia dla m

Y
spresowa SE
Z
y drogowe na
[a]
plomowe./skrz
ch
e jednopoziom
gach
e obsługi pod
lopozlomowe
nierzą
nierzą

...owania

ert szynowy
 trasa lekkiego
 preponowane
 szynowego
 przystanki lek
 węzły integrac
 ert lotniczy
 ądowiska
 korytarze i kie
 makiymilano v
 ert rowerow
 preponowany
 rowerowej kn
 preponowane
 (weekendowy

1. szynowego
 2. łożyska
 3. łożyska
 4. łożyska
 5. łożyska
 6. łożyska
 7. łożyska
 8. łożyska
 9. łożyska
 10. łożyska
 11. łożyska
 12. łożyska
 13. łożyska
 14. łożyska
 15. łożyska
 16. łożyska
 17. łożyska
 18. łożyska
 19. łożyska
 20. łożyska
 21. łożyska
 22. łożyska
 23. łożyska
 24. łożyska
 25. łożyska
 26. łożyska
 27. łożyska
 28. łożyska
 29. łożyska
 30. łożyska
 31. łożyska
 32. łożyska
 33. łożyska
 34. łożyska
 35. łożyska
 36. łożyska
 37. łożyska
 38. łożyska
 39. łożyska
 40. łożyska
 41. łożyska
 42. łożyska
 43. łożyska
 44. łożyska
 45. łożyska
 46. łożyska
 47. łożyska
 48. łożyska
 49. łożyska
 50. łożyska
 51. łożyska
 52. łożyska
 53. łożyska
 54. łożyska
 55. łożyska
 56. łożyska
 57. łożyska
 58. łożyska
 59. łożyska
 60. łożyska
 61. łożyska
 62. łożyska
 63. łożyska
 64. łożyska
 65. łożyska
 66. łożyska
 67. łożyska
 68. łożyska
 69. łożyska
 70. łożyska
 71. łożyska
 72. łożyska
 73. łożyska
 74. łożyska
 75. łożyska
 76. łożyska
 77. łożyska
 78. łożyska
 79. łożyska
 80. łożyska
 81. łożyska
 82. łożyska
 83. łożyska
 84. łożyska
 85. łożyska
 86. łożyska
 87. łożyska
 88. łożyska
 89. łożyska
 90. łożyska
 91. łożyska
 92. łożyska
 93. łożyska
 94. łożyska
 95. łożyska
 96. łożyska
 97. łożyska
 98. łożyska
 99. łożyska
 100. łożyska

tu
niska (orienta
cktu)
Sy
wych

ŠRODO

 C

 C

 C

 C

 P

 K

 P

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

 K

Obszaru Natura
parku krajobraz
tulinowy parku kr
przerzutu przye
przyrody
ologiczne
giczny Lasów i
ekologiczne o
ekologiczne o
d płynących o
wów melioracy
osztary górnicze
e i udokument
pektywiczne i
umentowane]

swego
z otuliną
Parliamentskich
subregional
lokalnym
amknigte
doła kopolin
yczne

RAJOBRAZ

	teści
	obsa - wsi
	Głów
	otw pot
	fron [zaki bloi
	stref plew rzek
	Wyn karij linst urząd
	obsa prze
	stref
	stref

okle
ncjalnie zagro
remy o spadka
niki Wód Pod
obrazowe do
obrazowy gm
e na dudych je
dowdy brzegó
biomika)

...nami masowy
...tej 2016
...nia - stanowią
...o zachowania
...nia obudowy
...inacji w kraj
...obrazowa
...i Karmie
...go projektu
...i realizacji
...dziew oraz
...tych zmiany
...m

[illegible]

JURA TECHN
 ody pitnej
 trzne linie ener
 granicznych napow
 trzne linie elek
 granicznych napow
 trzne linie elek
 granicznych napow
 trzne linie elek
 granicznych napow
 trzne linie elek
 granicznych linii el
 wysokiego cisc
 wysokiego cisc
 inozonej zwiqzan

najwyższych na
 linii elektron-
 tyczne najwyż-
 szych elektro-
 tyczne wysoki-
 szych elektro-
 tyczne wysoki-
 szych elektro-
 tyczne średnie-
 tycznych śre-
 300]
 500]
 łożeniemi wyti-

ych najwyższych
ę projektowan
e najwyższych
ia
ch wysokości n
ia projektowe
e wysokiego n
ia
ięć
e urządzeń o m

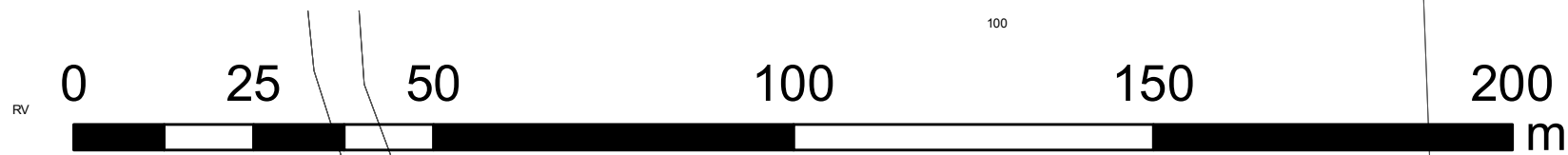
projektowane



GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BOJANO, KIELNO, WARZNO, PRZETOCZYNO, GM. SZEMUD, OBSZAR B, C, D

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY XVI/199/2020
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 21 MARCA 2020 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB PRZETOCZYNO



Legenda

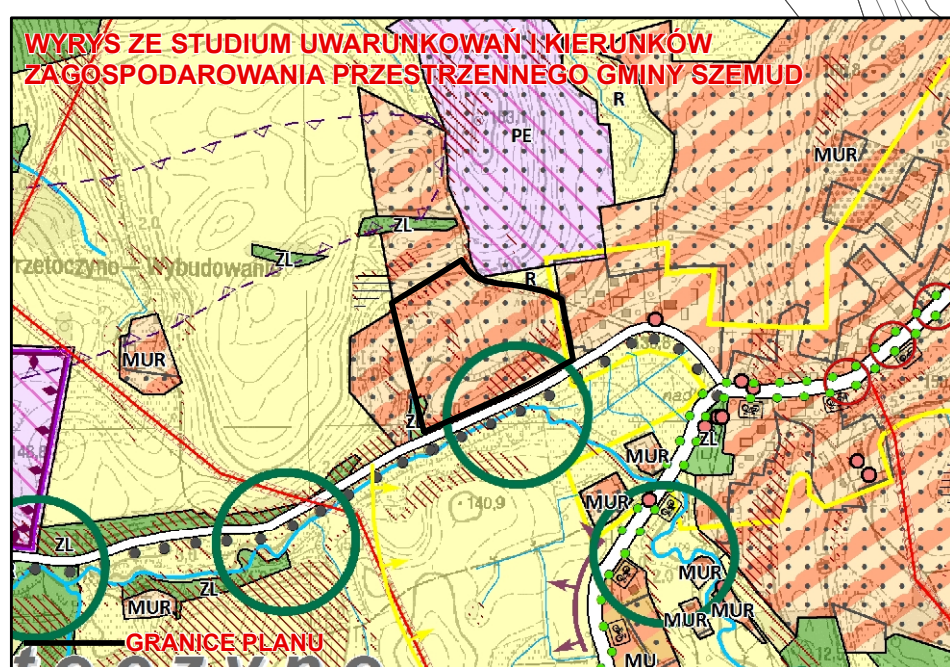
- granicze planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ZL - teren lasów

Oznaczenia informacyjne:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Przetoczyno



OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

granicz administracyjny gminy

granicz gminny

linia granicząca terenów rolniczych

linia granicząca terenów leśnych

linia granicząca terenów wodnych

linia granicząca terenów zielonych

linia granicząca terenów zielonych

linia granicząca terenów zielonych

linia granicząca terenów zielonych

linia granicząca terenów zielonych

linia granicząca terenów zielonych

linia granicząca terenów zielonych

linia granicząca terenów zielonych

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

układ drogowy

TRANSPORT

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

transport drogowy

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

granice obszaru Natura 2000

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

linia energetyczna

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/199/2020

Rady Gminy Szemud

z dnia 21 marca 2020 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Szemud stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Bojano, Kielno, Warzno, Przetoczyno, gm. Szemud, Obszar B, C, D** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI/199/2020

Rady Gminy Szemud

z dnia 21 marca 2020 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 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów ewidencyjnych Bojano, Kielno, Warzno, Przetoczyno, gm. Szemud, Obszar B, C, D**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego symbolem KPJ,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycja o której mowa w pkt. 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Szemud, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.