

## **UCHWAŁA Nr XXIII/195/2000**

### **Rady Gminy Szemud**

z dnia 29 września 2000 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotycząca fragmentów wsi Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno, Bojano, Dobrzewino, Kamień i Szemud, w gminie Szemud.**

Na podstawie art. 7, art. 26, 18 ust. 3, w związku z art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm. z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentów wsi: Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno, Bojano, Dobrzewino, Kamień i Szemud w gminie Szemud.

Plan ten stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego uchwałą Nr XI/39/90 z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16, poz. 124 z późn. zm.).

### **§ 2.**

1. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 i 1:500 oraz karty terenu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

2. Ustala się podział obszarów objętych planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami literowymi:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług rzemiosła

MR - teren zabudowy siedliskowej

MR-U - teren zabudowy siedliskowo-usługowej

UR - tereny zabudowy usługowo-rzemieślniczej

UTL - teren zabudowy letniskowej

US - tereny usług sportu jeździeckiego

KD - tereny dróg

KX - ciąg pieszo-jezdny

RP - tereny upraw rolnych

ZR - tereny zieleni rekreacyjnej

ZL - zalesienia

W - tereny wód otwartych

3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu,
- linie zabudowy nieprzekraczalne,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania.

§ 3. Ustalenia planu dla terenów objętych planem są następujące:

**1. Teren działki nr 26/4-5 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki indywidualne - istniejący; ilość działek 2 - zabudowa działki 26/5 możliwa po przeniesieniu linii elektroenergetycznej 15 kV i powiększeniu terenu do powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**2. Teren działki nr 35/38 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-02, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki indywidualne - minimalna powierzchnia działek 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie z energią elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- cezko wodne i fragment rowu podlegają ochronie, zaleca się wprowadzenie wzdłuż ich brzegów zadrzewień i zakrzewień o szer. 5 m.

**3. Teren działki nr 54/2 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-03, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z projektowanej drogi gospodarczej, po uzyskaniu służebności przejazdu;
- podział na działki indywidualne;

- ilość działek 1;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m - dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie z energią elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- teren wolny od zabudowy 10 m od granicy lasu.

**4. Teren działki nr 121/3-5 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-04, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej i gospodarezej;
- podział na działki indywidualne-istniejące;
- ilość działek 3;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- wjazdy na działki nie mogą kolidować z istniejącymi drzewami;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi gminnej i 6,0 m od drogi gospodarezej;

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

~~— dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~

~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~-odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~

~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~

~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;~~

~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~

~~— ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**5. Teren działki nr 303 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-05, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

~~-dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną drogą dojazdową o szer. 8,0 m;~~

~~-podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;~~

~~-maksymalna ilość działek 5;~~

~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~

~~-zaleca się wprowadzenie od strony terenu podmokłego pasa zadrzewień o szer. 5,0 m;~~

~~-wjazdy na działki nie mogą kolidować z istniejącymi drzewami;~~

~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m i 10,0 m jak na rysunku planu;~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

~~— dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~  
~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~  
~~-odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~  
~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~  
~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;~~  
~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~  
~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**6. Teren działki nr 262/12 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-06, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i poszerzenie drogi dojazdowej, oznaczone odpowiednio na rysunku planu symbolami MN i KD.

**Zasady zagospodarowania:**

~~-dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~  
~~-podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;~~  
~~-ilość działek 7;~~  
~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~  
~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~  
~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

**Zasady kształtowania zabudowy:**

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1;~~  
~~—dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~  
~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~  
~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~  
~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

**Zasady obsługi technicznej:**

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~  
~~-odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne~~

~~przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~

- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**7. Teren działki nr 219/6 w Bojanie,** określony na karcie terenu 02-07, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- ~~- dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~- podział na działki indywidualne - istniejący;~~
- ~~- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~- parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~

~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~

**8. Teren działki nr 40/19 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-08, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz tereny upraw rolnych oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i RP.

Zasady zagospodarowania:

- ~~—dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną wewnętrzną siecią drog dojazdowych o szer. 10,0 m;~~
- ~~—podział na działki indywidualne minimalna powierzchnia działek- 1000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~—maksymalna ilość działek-14;~~
- ~~—powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~—nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;~~
- ~~—parkowanie w obrębie granie własnych działki;~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~—liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~—dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~—wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~—dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~—architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~—woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~—odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~—zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ~~—strefa ochrony archeologicznej – konieczność uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania;~~



**9. Teren działki nr 121/6 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-09, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN po usunięciu uciążliwości istniejącego kurnika.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarezej;
- podział na działki - istniejący;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie z energią elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**10. Teren działki nr 262/7 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-10, przeznacza się pod zabudowę usługowo-rzemieślniczą oznaczoną na rysunku planu symbolem UR.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki ustalić na etapie decyzji o warunkach zabudowy;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;

- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liezba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 6,0 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, a z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne. Odpady poprodukcyjne winny być segregowane w miejscu ich powstania i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granie własnych działki;
- obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

**11. Teren działki nr 370 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-11, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenie drogi gminnej i drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej drogą dojazdową o szer. 10,0 m i 8,0 m, jak na rysunku planu;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 11;

- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi dojazdowej;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar wolny od zabudowy o szer. 10,0 m pod linią elektroenergetyczną.

**12. Teren działki nr 55/2 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-12, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z przedłużonej wewnętrznej drogi dojazdowej nr 50/11 o szer. 8,0 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 10;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- rów melioracyjny podlega ochronie, zaleca się wprowadzenie wzdłuż brzegu pasa zadrzewień i zakrzewień o szer. 5,0 m.

**13. Teren działki nr 35/35 w Bojanie**, określony na karcie terenu 02-13, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zielen rekreacyjną oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i ZR.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki indywidualne na etapie decyzji o warunkach zabudowy;
- minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- teren leśny pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 8,0 m, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;

- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- tereny leśne pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- oczka wodne podlegają ochronie; wokół oczek wprowadzić pas zadrzewień i zakrzewień gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.

**14. Teren działki nr 365/18-19 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenie drogi oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki istniejący;
- ilość działek 2;
- minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewień i zakrzewień min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- wjazdy na działki nie mogą kolidować z drzewami przydrożnymi;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej dróg, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;

- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**15. Teren działki nr 365/22-23 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-02, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenie drogi oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki indywidualne;
- ilość działek 2;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- wjazdy na działki nie mogą kolidować z drzewami przydrożnymi;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne

~~przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~

- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**16. Teren działki nr 365/27 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-03, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenie drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- ~~- dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~- podział na działki indywidualne;~~
- ~~- ilość działek 1;~~
- ~~- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~- parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~

~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**17. Teren działki nr 365/29 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-04, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz poszerzenie drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- ~~—dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~—podział na działki istniejące;~~
- ~~—ilość działek 1;~~
- ~~—powierzchnia zabudowana maks. 40%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~—nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~—parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~—liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~—dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~—wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~—dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~—architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~—woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji gminy;~~
- ~~—odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~—zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz na wysypisko wskazane przez gminę;~~
- ~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**18. Teren działki nr 365/38 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-05, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- ~~—dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~—podział na działki indywidualne;~~



- ~~- ilość działek 1,~~
- ~~- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~
- ~~- parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~
- ~~- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~
- ~~- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji gminy,~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~
- ~~- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**19. Teren działki nr 365/46-47 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-06, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~- dojazd z istniejącej drogi gminnej,~~
- ~~- podział na działki indywidualne,~~
- ~~- ilość działek pod zabudowę 1,~~
- ~~- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~
- ~~- parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~

- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji gminy,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**20. Teren działki nr 365/57-58 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-07, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN. Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej,
- podział na działki indywidualne,
- ilość działek 2,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy

~~bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji gminy;~~

- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**21. Teren działki nr 365/63 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-08, przeznacza się pod zabudowę usługowo-rzemieślniczą oznaczoną na rysunku planu symbolem UR.

Zasady zagospodarowania:

- ~~- dojazd z istniejącej drogi dojazdowej 365/64;~~
- ~~- przewidywany podział na działki rzemieślnicze - ustalić na etapie decyzji o warunkach zabudowy;~~
- ~~- powierzchnia zabudowana maks. 50%, zadrzewie i zakrzewie min. 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~- istniejące oczko wodne zachować i obsadzić gatunkami jak wyżej;~~
- ~~- dojazd nie może kolidować z istniejącymi drzewami;~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~- parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~- zabudowa pawilonowa, linia kondygnacji użytkowych I;~~
- ~~- dopuszcza się budowę wolnostojących obiektów pomoenicznych;~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 6,0 m;~~
- ~~- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~- architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu;~~
- ~~- zaopatrzenie z energią elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;~~

~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne, odpady poprodukcyjne winny być segregowane z miejsca ich powstania i zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;~~

~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

~~– uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki;~~

~~– obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone z techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;~~

**22. Teren działki nr 8/14 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-09, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

Zasady zagospodarowania:

~~– dojazd z istniejącej drogi gospodarczej projektowaną drogą dojazdową o szer. 6,0 m;~~

~~– podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;~~

~~– maksymalna ilość działek 3;~~

~~– powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~

~~– nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~

~~– parkowanie w obrębie granic własnych działki;~~

Zasady kształtowania zabudowy:

~~– liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

~~– dopuszcza się podpiwniczenie oraz budowę wolnostojącego garażu;~~

~~– wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~

~~– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~

~~– architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;~~

Zasady obsługi technicznej:

~~– woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~– odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~

~~– odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~

~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~

~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**23. Teren działki nr 9/6 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-10, przeznacza się ~~pod zabudowę mieszkaniową i usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem MN-UR.~~

Zasady zagospodarowania:

- ~~—dojazd z istniejącej drogi gospodarczej po uzyskaniu zapisu o służebności przejazdu przez działki sąsiadów,~~
- ~~—wewnętrzny podział terenu i usytuowanie obiektów – ustalić na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania,~~
- ~~—powierzchnia zabudowana maks. 30%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~—drzewa przydrożne i na terenie do zachowania,~~
- ~~—nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~
- ~~—parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

a) budynków usługowych,

- ~~—zabudowa pawilonowa parterowa,~~
- ~~—wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 6,0 m,~~
- ~~—architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji,~~

b) budynków mieszkalnych

- ~~—liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~—dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~
- ~~—wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~
- ~~—dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~
- ~~—architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~—woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~—odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,~~
- ~~—odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu,~~
- ~~—zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~

~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne, odpady poprodukcyjne winny być segregowane w miejscu ich powstania i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,~~

~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

~~– uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki,~~

~~– obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.~~

**24. Teren działki nr 74/2-4 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-11, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i poszerzenie drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej,
- podział na działki istniejący,
- ilość działek 3,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,

- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**25. Teren działki nr 180/4-6 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-12, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i poszerzenie drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarezej;
- podział na działki istniejący;
- ilość działek 3;
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**26. Teren działki nr 217/2 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-13, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U R.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej,
- wewnętrzny podział terenu i usytuowanie obiektów - ustalić na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania,
- powierzchnia zabudowana maks. 30%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- wjazdy na działki nie mogą kolidować z drzewami przydrożnymi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

a) budynków usługowych

- zabudowa pawilonowa parterowa,
- wysokość budynku od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 6,0 m,
- architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji,

b) budynków mieszkalnych

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu.
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne, odpady poprodukcyjne winny być segregowane w miejscu ich powstania i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- uciążliwości powstałe wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki,



- obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.

**27. Teren działki nr 152/5 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-14, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem odpowiednio MN.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej,
- podział na działki istniejący,
- ilość działek 1,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 7,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji gminy,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**28. Teren działki nr 152/7 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-15, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i poszerzenie drogi dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową o szer. 8,0 m,
- podział na działki indywidualne - min. powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna ilość działek 8,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**29. Teren działki nr 225/7 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-16, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogę dojazdową oraz zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN, KD oraz ZL.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej projektowaną siecią dróg dojazdowych o szer. 10,0 m i 8,0 m jak na rysunku planu,
- podział na działki indywidualne - min. powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 34,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1 ,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- istniejące zadrzewienia podlegają ochronie - pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

**30. ~~Teren części działki nr 206/10 w Dobrzewinie~~**, określony na karcie terenu 04-17, ~~przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~-dojazd z istniejącej drogi lokalnej projektowaną drogą dojazdową o szer. 8,0 m,~~
- ~~-podział na działki istniejące,~~
- ~~-ilość działek 14,~~
- ~~-powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~
- ~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~-liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~-dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~
- ~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~
- ~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~

~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~— woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~— odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji gminy;~~
- ~~— odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~— zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~— gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~— ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**31. Teren części działki nr 178/29 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-18, przeznacza się pod zabudowę usług rzemiosła oznaczoną na rysunku planu symbolem MN-U.

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~— dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~— podział na działki istniejące;~~
- ~~— powierzchnia zabudowana maks. 30%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~— nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~— parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~— adaptacja budynku mieszkaniowego;~~
- ~~— zabudowa usługowa – pawilonowa, liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~— dopuszcza się podpiwniczenie oraz budowę wolnostojących obiektów pomoceń;~~
- ~~— wysokość do poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 6,0 m;~~
- ~~— architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~— woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~— odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~— odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~— zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne. Odpady poprodukcyjne winny być segregowane w miejscu ich powstania i zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;~~

~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

~~– uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki;~~

~~– obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;~~

**32. Teren działki nr 205 w Dobrzewinie**, określony na karcie terenu 04-19, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

Zasady zagospodarowania:

~~– dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną drogą dojazdową o szer. 8,0 m;~~

~~– podział na działki indywidualne;~~

~~– maksymalna ilość działek 5;~~

~~– powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~

~~– nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~

~~– parkowanie w obrębie granic własnych działki;~~

Zasady kształtowania zabudowy:

~~– liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

~~– dopuszcza się podpiwniczenie oraz budowę wolnostojącego garażu;~~

~~– wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~

~~– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~

~~– architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego;~~

Zasady obsługi technicznej:

~~– woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~– odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~

~~– odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~

~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;~~

~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~  
~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**33. Teren działki nr 47/2 w Kamieniu**, określony na karcie terenu 08-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej wewnętrzną drogą dojazdową o szer. 8,0 m,
- podział na działki indywidualne, min. powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna ilość działek 6,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**34. Teren działki nr 71/43 w Kamieniu**, określony na karcie terenu 08-02, przeznacza się pod zabudowę letniskową i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio UTL i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarezej wewnętrzną drogą dojazdową o szer. 8,0 m;
- podział na działki indywidualne, min. powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 8;
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki partem do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**35. Teren działki nr 195/71 w Kamieniu**, określony na karcie terenu 08-03, przeznacza się pod zabudowę letniskową oznaczoną na rysunku planu symbolem UTL.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z działki 195/17 lub 195/88 po uzyskaniu zapisu o służebności przejazdu;
- podział istniejący bez prawa zabudowy;
- dopuszcza się wykorzystanie działki na cele rekreacji jako zaplecze działki nr 195/17.

Zasady obsługi technicznej:

- woda do celów pielęgnacji zieleni z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;

~~–gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.~~

**36. Teren działki nr 234/7-8 w Kamieniu**, określony na karcie terenu 08-04, przeznacza się pod zabudowę letniskową oznaczoną na rysunku planu symbolem UTL.

Zasady zagospodarowania:

- ~~–dojazd z istniejącej drogi gospodarezej,~~
- ~~–podział na działki istniejące,~~
- ~~–ilość działek 2,~~
- ~~–powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~–nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~
- ~~–parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~–liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~–dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza,~~
- ~~–wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~
- ~~–dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~
- ~~–architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~–woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~–odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,~~
- ~~–odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~
- ~~–zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~–gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~
- ~~–ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**37. Teren działki nr 353/3 w Kamieniu**, określony na karcie terenu 08-05, przeznacza się pod zabudowę letniskową oznaczoną na rysunku planu symbolem UTL.

Zasady zagospodarowania:

- ~~–dojazd z istniejącej drogi gminnej drogą dojazdową o szer. 8,0 m,~~
- ~~–podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>,~~
- ~~–maksymalna ilość działek 5,~~
- ~~–powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~



- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji gminy;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**38. Teren działki nr 157/32 i części działki nr 156/2 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarezej projektowanym dojazdem o szer. 8,0 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 12;
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**39. Teren działki nr 609/5 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-02, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarezej projektowanym dojazdem o szer. 6,0 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- istniejące drzewo do zachowania;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 4,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki. Zasady kształtowania zabudowy:
- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**40. Teren działki nr 520 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-03, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej,
- podział na działki istniejący,
- ilość działek 1,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

~~**41. Teren działki nr 56/3 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-04, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~- dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną wewnętrzną drogą dojazdową o szer. 8,0 m;~~
- ~~- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~- maksymalna ilość działek 5;~~
- ~~- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~- parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**42. Teren działki nr 543/5 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-05, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarezej projektowaną drogą dojazdową o szer. 8,0 m,
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna ilość działek 6,
- powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drop jak na rysunku planu,
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,

~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**43. Teren części działki nr 55/19 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-06, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

Zasady zagospodarowania:

- ~~—dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną wewnętrzną siecią dróg dojazdowych o szer. 8,0 m;~~
- ~~—podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~—maksymalna ilość działek 5;~~
- ~~—powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~—nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~—parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~—liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~—dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~—wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~—dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~—architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~—woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;~~
- ~~—odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~—zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**44. Teren działki nr 482/12 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-07, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN:

Zasady zagospodarowania:

- ~~—dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~—podział na działki istniejące;~~
- ~~—liczba działek 1;~~
- ~~—powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~—nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1,~~

~~— dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~

~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,~~

~~-odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,~~

~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~

~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~

~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~

~~— ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**45. Teren działki nr 482/13 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-08, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

~~Zasady zagospodarowania:~~

~~-dojazd z istniejącej drogi gminnej,~~

~~-podział na działki istniejący,~~

~~-ilość działek 1,~~

~~— powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~

~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1,~~

~~— dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~

~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,~~

~~-odprowadzenie ścieków do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,~~

~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~

- ~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**46. Teren działki nr 305/43 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-09, przeznacza się pod zabudowę letniskową oznaczoną na rysunku planu symbolem UTL.

Zasady zagospodarowania:

- ~~– dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~– podział na działki istniejące;~~
- ~~– powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~– istniejące starodrzew zachować;~~
- ~~– nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~– parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~– liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~– dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;~~
- ~~– wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~– architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~– woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~– odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;~~
- ~~– odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**47. Teren działki nr 1/9 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-10, przeznacza się pod zabudowę siedliskową oznaczoną na rysunku planu symbolem MR.

Zasady zagospodarowania:

- ~~– dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~– podział na działki istniejące;~~
- ~~– powierzchnia zabudowana maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~– nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu;~~

- parkowanie w obrębie granie własnych działki. Zasady kształtowania zabudowy:
- liczba kondygnacji budynku mieszkalnego, obiektów pomocniczych i gospodarczych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie oraz użytkowe wykorzystanie poddasza,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego,

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- strefa wolna od zabudowy 100 m od linii brzegowej jeziora.

**48. Teren części działek nr 84/2 i 85/2 w Kielnie**, określony na karcie terenu 09-11, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi powiatowej projektowaną drogą dojazdową o szer. 8,0 m i 10,0 m jak na rysunku planu,
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- maksymalna ilość działek 25,
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- wjazd na teren w części północnej działki w celu uniknięcia wycinki cennych drzew przydrożnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu,
- parkowanie w obrębie granie własnych działki. Zasady kształtowania zabudowy:
- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:



- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**49. Teren działki nr 152/57 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarezej;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 10,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**50. Teren działki nr 240/7 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-02, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, drogę dojazdową oraz zielenią łęgową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN, KD i ZL.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej drogą dojazdową o szer. 8,0 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 14;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewienie i zakrzewienie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- zielenią łęgową zachować w stanie naturalnym;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0; 8,0; 10,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- przed przystąpieniem do realizacji planu przenieść istniejącą kapliczkę przydrożną na koszt wnioskodawcy.

**51. Teren działki nr 2/5 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-03, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

#### Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej drogą dojazdową o szer. 8,0 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 5;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

#### Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystania poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

#### Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

#### Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy o szer. 10 m pod linią elektroenergetyczną.

**52. Teren części działki nr 29 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-04, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

#### Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi wojewódzkiej 224 drogą dojazdową o szer. 10,0 m;
- podział na działki istniejące;
- maksymalna ilość działek 5;

- ~~–powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~–wyjazd nie może kolidować z drzewami przydrożnymi;~~
- ~~–nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu;~~
- ~~–parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~–liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~–dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~–wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~–dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~–architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~–woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~–odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~–odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~–zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~–gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~–ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

~~Warunki wynikające z przepisów szczególnych:~~

- ~~–nie należy zasypywać rowów melioracyjnych i zmieniać kierunku odpływu wód powierzchniowych.~~

**53. Teren działki nr 362/16 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-05, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- ~~–dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~–podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~–maksymalna ilość działek 2;~~
- ~~–powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~–nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1,~~

~~— dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~

~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,~~

~~-odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,~~

~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~

~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~

~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~

~~— ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**54. Teren działki nr 385/29 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-06, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD:

**Zasady zagospodarowania:**

~~-dojazd z istniejącej drogi gminnej wewnętrzną drogą dojazdową o szer. 10,0 i 8,0 m,~~

~~-podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,~~

~~-maksymalna ilość działek 23,~~

~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~

~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 8,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu,~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki. Zasady kształtowania zabudowy:~~

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1,~~

~~— dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~

~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar ograniczonego użytkowania wolny od zabudowy o szer. 10 m pod linią elektroenergetyczną.

**55. Teren działki nr 810/3 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-07, przeznacza się pod zabudowę usług gastronomiczno-rozrywkowych oznaczoną na rysunku planu symbolem UR.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224 istniejącą drogą dojazdową;
- podział na działki - istniejący;
- adaptacja stanu istniejącego;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 50%, zadrzewić i zakrzewić min. 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki oraz na obszarze przyległym po uzyskaniu prawa użytkowania.

Zasady kształtowania zabudowy:

- adaptacja budynku istniejącego do potrzeb funkcji;
- architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;

- ~~— odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu,~~
- ~~— zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~— gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~
- ~~— ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ~~— uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki,~~
- ~~— obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.~~

**56. Teren działki nr 601/18 w Szemudzie**, określony na karcie terenu 17-08, przeznacza się pod zabudowę usług sportu jeździeckiego oznaczoną na rysunku planu symbolem US.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z drogi gminnej oraz istniejącej drogi gospodarczej,
- wewnętrzny podział terenu i usytuowanie obiektów ustalić na etapie decyzji o warunkach zabudowy po uprzednim uzgodnieniu programu użytkowego przedsięwzięcia,
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 50%, zadrzewić i zakrzewić min. 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- wjazd nie może kolidować z drzewami przydrożnymi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- zabudowa pawilonowa, liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddaszy oraz budowę wolnostojących obiektów i urządzeń pomocniczych,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji. Zasady obsługi technicznej:
- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu,

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki,
- obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami,
- oczko wodne i teren podmokły podlegają ochronie ; zabrania się zasypywania powierzchni oczka i terenu podmokłego jak też zmiany kierunku odpływu wód powierzchniowych; wokół oczka wprowadzić pas zadrzewień i zakrzewień.

**57. ~~Teren działki nr 404/4 w Szemudzie, określony na karcie terenu 17-09, przeznacza się pod zabudowę usług gastronomiczno-rozrywkowych oznaczoną na rysunku planu symbolem UR.~~**

**Zasady zagospodarowania:**

- dojazd z istniejącej drogi gminnej,
- podział na działki - istniejący,
- adaptacja stanu istniejącego,
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 50%, zadrzewień i zakrzewień min. 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

**Zasady kształtowania zabudowy:**

- adaptacja budynku istniejącego do potrzeb funkcji,
- architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.

**Zasady obsługi technicznej:**

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,



- ~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ~~– uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granie własnych działki;~~
- ~~– obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.~~

**58. Teren działki nr 24/54 w Kołeczkowie**, określony na karcie terenu 11-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.

Zasady zagospodarowania:

- ~~– dojazd z istniejącej drogi lokalnej;~~
- ~~– podział na działki – istniejący;~~
- ~~– powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~– nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~– parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~– linia kondygnacji użytkowych I;~~
- ~~– dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~– wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~– dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~– architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~– woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~– odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~– odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;~~
- ~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~

~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

~~**59. Teren działki nr 24/55 w Kołeczku**, określony na karcie terenu 11-02, przeznacza się pod zabudowę usług rzemiosła oznaczoną na rysunku planu symbolem UR.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~—dojazd z istniejącej drogi lokalnej;~~
- ~~—podział na działki – istniejący;~~
- ~~—powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 50%, zadrzewić i zakrzewić min. 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~—nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~—parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~—zabudowa pawilonowa, liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~—dopuszcza się budowę wolnostojących obiektów pomoceń;~~
- ~~—wysokość od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 6,0 m;~~
- ~~—dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~—architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~—woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~—odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, a z utwardzonych powierzchni manewrowych i parkingów do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu;~~
- ~~—zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~—gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~—ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

~~Warunki wynikające z przepisów szczególnych:~~

- ~~—uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki;~~
- ~~—obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.~~

~~60. Teren działki nr 264/9 w Kołeczkowie, określony na karcie terenu 11-03, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~-dojazd z istniejącej drogi gminnej drogą dojazdową o szer. 8,0 m,~~
- ~~-szczegółowy podział na działki indywidualne określić na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,~~
- ~~-maksymalna ilość działek 7,~~
- ~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~-zachować istniejące oczko wodne, brzegi zadrzewić i zakrzewić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~
- ~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~-liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~-dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~
- ~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~
- ~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~
- ~~-architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~-woda z istniejącego ujęcia własnego,~~
- ~~-odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,~~
- ~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~
- ~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~
- ~~-ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**61. Teren działki nr 210; 218/4; 330/2 w Kołeczkowie, określony na karcie terenu 11-04, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN. Zasady zagospodarowania:**

- dojazd z istniejącej drogi gminnej,**
- podział na działki - istniejący,**

- ~~–powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~–dojazd nie może kolidować z istniejącymi drzewami,~~
- ~~–tereny leśne pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,~~
- ~~–parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~–adaptacja budynku istniejącego,~~
- ~~–dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~
- ~~–wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~
- ~~–dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~
- ~~–architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~–woda z istniejącego ujęcia własnego,~~
- ~~–odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,~~
- ~~–odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~
- ~~–zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,~~
- ~~–gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~
- ~~–ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**62. Teren działki nr 456 w Kołeczku**, określony na karcie terenu 11-05, przeznacza się pod zabudowę usługowo-rzemieślniczą oznaczoną na rysunku planu symbolem UR.

**Zasady zagospodarowania:**

- ~~–dojazd z istniejącej drogi powiatowej oraz wewnętrzną drogą dojazdową 46/2,~~
- ~~–podział na działki – istniejące,~~
- ~~–powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 50%, zadrzewie i zakrzewie min. 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~–parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~–adaptacja budynku istniejącego,~~
- ~~–wysokość od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 9,0 m,~~
- ~~–dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~

~~-architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~-odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~

~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, a z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu;~~

~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne, odpady poprodukcyjne winny być segregowane w miejscu ich powstania i zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa;~~

~~-ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

~~Warunki wynikające z przepisów szczególnych:~~

~~-uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granie własnych działki;~~

~~-obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami.~~

**63. Teren działki nr 2/3 w Kołeczku**, określony na karcie terenu 11-06, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

**Zasady zagospodarowania:**

~~-dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~

~~-podział na działki - istniejący;~~

~~-ilość działek 2;~~

~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~

~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

**Zasady kształtowania zabudowy:**

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

~~-dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~

- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°, kalenica równoległe do drogi,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**64. Teren działki nr 35/2 w Koleczkowie**, określony na karcie terenu 11-07, przeznacza się pod zabudowę usługowo-rzemieślniczą oznaczoną na rysunku planu symbolem UR.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej,
- podział na działki - istniejący,
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 50%, zadrzewie i zakrzewie min. 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- adaptacja budynku istniejącego,
- dopuszcza się budowę wolnostojących obiektów pomoceńskich,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 6,0 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,

- ~~— odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, a z utwardzonych powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnym oczyszczeniu;~~
- ~~— zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~— gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~— ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załeceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ~~— uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granic własnych działki;~~
- ~~— obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;~~
- ~~— strefa ochrony archeologicznej - konieczność uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania.~~

**65. Teren działki nr 86; 90/8 w Kołeczkowie,** określony na karcie terenu 11-08; przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wewnętrzną drogę dojazdową oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN, KD i KX.

Zasady zagospodarowania:

- ~~— dojazd z istniejącej drogi gminnej, drogą dojazdową o szer. 8,0 m;~~
- ~~— podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;~~
- ~~— maksymalna ilość działek 6;~~
- ~~— powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~— nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~— parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~— liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~— dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~— wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~— dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°, kalenica równoległe do drogi;~~
- ~~— architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~— woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

- ~~– odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~– odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

**66. Teren działki nr 30/3<sup>1</sup> w Koleczkowie**, określony na karcie terenu 11-09, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej wewnętrznym układem dróg dojazdowych,
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,
- maksymalna ilość działek 34,
- wjazdy na działki nie mogą kolidować z istniejącymi drzewami,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 8,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki,
- szczegóły przestrzennego zagospodarowania zostaną określone w projekcie koncepcyjnym po uchwaleniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Szemud,

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystania poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu rozbudowy istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy

---

1 Działka nr 30/3 została połączona w działkę nr 474



bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,

- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar przyległy do oczka wodnego będącego pod ochroną otoczyć zielenią zgodną z miejscowymi warunkami siedliska,
- strefa ochrony archeologicznej - konieczność uzyskania opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania.

**67. ~~Teren działki nr 383/4 i 383/5 w Kołeczkowie, określony na karcie terenu 11-10, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.~~**

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~- dojazd z istniejącej drogi gminnej,~~
- ~~- podział na działki - istniejący,~~
- ~~- ilość działek 2,~~
- ~~- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska,~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi,~~
- ~~- parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 9,5 m,~~
- ~~- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,~~
- ~~- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do minioczyszczalni przydomowej mechaniczno-biologicznej,~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,~~

- ~~–gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~–ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

~~68. Teren działki nr 269/8 w Kołeczkowie, określony na karcie terenu 11-11, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oraz tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN, KD i W.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~–dojazd z istniejącej drogi gminnej;~~
- ~~–podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>~~
- ~~–maksymalna ilość działek 10;~~
- ~~–powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~–nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~–parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~–liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~–dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~–wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~–dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~–architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~–woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~–odprowadzenie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~–odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~–zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~–gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~–ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

~~Warunki wynikające z przepisów szczególnych:~~

- ~~–oczka wodne podlegają ochronie; wokół oczek wprowadzić pas zadrzewień i zakrzewień gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska.~~

**69. Teren działek nr 15/25 i 15/24 w Kowalewie**, określony na karcie terenu 12-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej, projektowaną siecią dróg dojazdowych o szer. 10,0 i 8,0 m, jak na rysunku planu;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 21;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- linia kondygnacji użytkowych I;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu i obiektu pomościowego;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**70. Teren części działki nr 117 w Leśnie**, określony na karcie terenu 13-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną drogą dojazdową o szer. 8,0 m,
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>,

- maksymalna ilość działek 4,
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi,
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1,
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°,
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

~~71. Teren działki nr 87/1 w Lębnie, określony na karcie terenu 14-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną na rysunku planu symbolem MN.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~- dojazd z istniejącej drogi gminnej,~~
- ~~- podział na działki – istniejący,~~
- ~~- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki,~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu,~~
- ~~- parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1,~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu,~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m,~~

- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z załączeniem stosowania oleju opałowego lub gazu.

**72. Teren działki nr 165/4 w Warznie**, określony na karcie terenu 18-01, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i drogę dojazdową oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio MN i KD.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowana drogą dojazdową o szer. 8,0 m;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m<sup>2</sup>;
- maksymalna ilość działek 17;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granie własnych działki;

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;

~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,~~  
~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczególnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne,~~  
~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 20%.

§ 5. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczeniu odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Szemudzie,
- 3) umożliwiania się zainteresowanym osobom wgląd do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i odpisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Szemud granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 6. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzony uchwałą Nr XI/39/90 z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16, poz. 124) z późniejszymi zmianami we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.