

**Uchwała Nr XXVI/271/2006  
Rady Gminy Przodkowo**

**z dnia 16 marca 2006 r.**

w sprawie uchwalenia:  
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno**

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Przodkowo,

**Rada Gminy Przodkowo uchwala co następuje:**

**Rozdział I  
Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Pomieczyno.

**§ 2**

Plan obejmuje część wsi Pomieczyno w granicach określonych na rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

- 1.0.** Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmując ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
- 2.0.** Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
  - 1/** części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
  - 2/** części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
  - 3/** części graficznej w formie rysunku planu stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały - zał. Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000
- 3.0.** Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

## Rozdział II Ustalenia ogólne

### § 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1/ **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2/ **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3/ **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4/ **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5/ **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
- 6/ **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury)
- 7/ **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru.
- 8/ **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9/ **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 10/ **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połączeń o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 11/ **Wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murłaty .
- 12/ **Gabaryt zabudowy** – wymiary powierzchni zabudowy, tj, długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
- 13/ **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 14/ **Przepisy szczególne** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylecia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.
- 15/ **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.

## § 5

1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2.2. Tereny zieloni, cmentarzy itp.

1/ symbol pierwszy – dwie cyfry 00 (bez kropki)

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu zieleni

2.3. Pozostałe tereny funkcyjne

1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

**1/ U,P,KS - Tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej**

**a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
- składy, magazyny
- rzemiosło
- lokalizacja usług związanych z obsługą samochodową (w tym warsztaty mechaniczne, elektryczne, lakiernicze myjnie itp.)
- stacje diagnostyczne
- stacje paliw itp.

**b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- obiekty służące reklamie
- garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

**c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

## **2/ U,P - Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, składów i magazynów**

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej
  - lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
  - składy, magazyny
  - rzemiosło
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
  - obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
  - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
  - obiekty służące reklamie
  - garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

## **3/ MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami**

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
  - usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (handel, gastronomia, hotele, pensjonaty, biura itp.)
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży
  - obiekty małej architektury
  - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

## **4/ MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
  - dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych o maksymalnej liczbie zatrudnionych 2 osoby. Powierzchnia usług do 50m<sup>2</sup>.
  - lokalizacja obiektów małej architektury
  - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
  - lokalizacja dróg wewnętrznych
  - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, wiat itp.
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.
  - lokalizacja garaży podziemnych

**5/ RM - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
  - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
  - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
  - lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
  - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
  - realizacja usług agroturystycznych
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zakaz realizacji garaży w piwnicach (tj. z wjazdami poniżej terenu)
  - lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

**6/ R - Tereny rolnicze**

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
  - lokalizacja infrastruktury technicznej
  - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
  - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
  - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
  - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
  - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
  - likwidacja skupisk zieleni
  - lokalizacja zabudowy zagrodowej

**7/ ZC - Cmentarze**

- a/** Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- realizacja pochówków
  - lokalizacja form zabudowy cmentarnej (wg ustaleń szczegółowych)
  - ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu
- b/** Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- przebieg infrastruktury technicznej niekolidującej z miejscami pochówków
  - lokalizacja pomników i elementów małej architektury związanych z kultem religijnym
- c/** Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z funkcją wiodącą
  - lokalizacja obiektów reklamowych - billboardów

## **8/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych oraz infrastruktury technicznej:**

- KZ** - tereny dróg zbiorczych
- KL** - tereny dróg lokalnych
- KDW** - tereny dróg dojazdowych wewnętrznych
- KXP** - tereny ciągów pieszo-jezdnych
- PT** - tereny pasów technicznych
- E** - tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej

### **§ 6**

- 1.0.** Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 2.0.** Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 3.0.** Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
- 4.0.** Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
- 5.0.** Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie i tp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna ((chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
- 6.0.** Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

## **Rozdział III Ustalenia szczegółowe**

### **§ 7**

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 35 strefy funkcyjne, ujęte w 13 kartach terenu.

## **Rozdział IV Stwierdzenie zgodności planu ze studium**

### **§ 8**

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przodkowo zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Przodkowo Nr XIX/201/2000 z dn. 7.12.2000r. oraz w Zmianie Studium uchwalonej Uchwałą nr XXII/227/2005 z dnia 30 czerwca 2005r oraz Uchwałą nr XXIII/236/205 z dnia 15 września 2005r.

## **Rozdział V Załączniki do uchwały**

### **§ 9**

Integralną częścią uchwały są:

- 1/ Część graficzna:  
Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – zał. nr 1 do niniejszej uchwały
- 2/ Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
- 3/ Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały

## **Rozdział VI Postanowienia końcowe**

### **§ 10**

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przodkowo do:

- 1/ Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2/ Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przodkowo.
- 3/ Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Przodkowo.
- 4/ Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

### **§ 11**

Uchyla się Uchwały Rady Gminy Przodkowo w całości obszaru zawartego w granicach opracowania niniejszego planu:

- 1) Nr XIV/130/2000 z dnia 28 lutego 2000 r.

### **§ 12**

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 1</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>U,P,KS</b> Tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obsługi komunikacji samochodowej	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>1.U,P,KS 2.U,P,KS</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,85 ha 2,97 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. 5.5 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. 5.6 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, poz. 2573) poza inwestycjami infrastruktury celu publicznego. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne 5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo. 5.9 W obrębie działki 365 w strefie 2.U,P,KS zlokalizowany jest okaz starodrzewu proponowany do wpisu do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. W promieniu 15m od pnia drzewa należy zachować strefę powierzchni nieutwardzonej z wykluczeniem realizacji obiektów budowlanych.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno - oznaczonym graficznie na rysunku planu.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje Wysokość zabudowy - max 10m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych), wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 50% pow. pokrycia działki 8.3 Dachy Nie określa się 8.4 Kształtowanie formy Architektonicznej: Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie jednej działki lub strefy. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> 10.1 Dopuszcza się scalanie działek 10.2 Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m <sup>2</sup> 10.3 Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2. 10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. 11.2 Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępowania odpowiednich organów administracyjnych. 11.3 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleni wysoką izolacyjno - ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> 12.1 Dojazd z drogi dojazdowej 05.KDW (dla strefy 01.U,P,KS) oraz z drogi zbiorczej , wojewódzkiej nr 224 (dla strefy 02.U,P,KS). 12.2 Zakaz projektowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224 dla strefy 1.U,P,KS. 12.3 Zjazd z drogi wojewódzkiej nr.224 na teren strefy 2.U,P,KS należy uzgodnić z zarządcą drogi.	

	<p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej)</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</li> </ul>
<b>13.</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p><b>Ścieki sanitarne i technologiczne :</b> Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wygłuszenia szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p><b>Ścieki deszczowe :</b> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m<sup>2</sup> w obrębie 1 nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p>
<b>14.</b>	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
<b>15.</b>	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>15 %</p>
<b>16.</b>	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p><b>16.1</b> Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.</p> <p><b>16.2</b> Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p><b>16.3</b> Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi nr 224).</p> <p><b>16.4</b> Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora</p> <p><b>16.5</b> Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.</p>

<b>1.</b>	<p><b>KARTA TERENU Nr 2</b> część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII</p>
<b>2.</b>	<p><b>PRZEZNACZENIE TERENU</b></p> <p><b>MN,U</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p>
<b>3.</b>	<p><b>Nr STREFY</b> <b>3.MN,U</b></p> <p><b>POWIERZCHNIA</b> 0,84 ha</p>
<b>4.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b></p> <p>Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.</p>
<b>5.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b></p> <p><b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.2</b> Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p><b>5.3</b> Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekły wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp.</p> <p><b>5.4</b> Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p><b>5.5</b> Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30%</p> <p><b>5.6</b> Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.</p> <p><b>5.7</b> Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p>
<b>6.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p>

	<p>Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno - oznaczonym graficznie na rysunku planu</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>
<b>7.</b>	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy</p>
<b>8.</b>	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p><b>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:</b> 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy od 7m do 10m od poziomu terenu do kalenicy. Max wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku</p> <p><b>8.2 Pow. zabudowy:</b> Max.: 30% pow. pokrycia działki</p> <p><b>8.3 Dachy</b> Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p><b>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:</b> Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.</p> <p><b>8.5 Zabudowa towarzysząca:</b> Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej z zastosowaniem formy architektonicznej i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną.</p> <p><b>8.6 Mała architektura:</b> Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p><b>8.7 Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
<b>9.</b>	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b></p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.</p>
<b>10.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się podział działek na zasadach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. pow. działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>, max. pow. – nie określa się</li> <li>- szerokość frontu działki – min.20 m, – max. – nie określa się</li> <li>- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją ± 30°</li> </ul> <p><b>10.3</b> Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p><b>10.4</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)</p>
<b>11.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p> <p><b>11.2</b> Teren podlegający opracowaniu znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.</p> <p><b>11.3</b> W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, glóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m<sup>2</sup> powierzchni działki.</p>
<b>12.</b>	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z drogi zbiorczej i lokalnej.</p> <p><b>12.2</b> Zakaz projektowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.</p> <p><b>12.3</b> W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenneckie</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe</li> </ul>
<b>13.</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p><b>Ścieki sanitarne :</b> Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p><b>Ścieki deszczowe :</b> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m<sup>2</sup> należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p>

	<b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
<b>14.</b>	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
<b>15.</b>	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 15 %
<b>16.</b>	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> <b>16.1</b> Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. <b>16.2</b> Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora <b>16.3</b> Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. <b>16.4</b> Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi nr 224). <b>16.5</b> Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować.

<b>1.</b>	<b>KARTA TERENU Nr 3</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII					
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>MN</b> tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej						
<b>3.</b>	<b>Nr STREFY</b>	<b>4.MN</b>	<b>5.MN</b>	<b>6.MN</b>	<b>7.MN</b>	<b>8.MN</b>	<b>9.MN</b>
	<b>POWIERZCHNIA</b>	0,84 ha	1,55 ha	2,39 ha	0,50 ha	0,55 ha	0,45ha
<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.						
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.2</b> Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. <b>5.3</b> Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. <b>5.4</b> Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. <b>5.5</b> Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 30% <b>5.6</b> Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przodkowo.						
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> <b>6.1</b> Teren 4.MN zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno. Teren 5.MN – 7.MN zlokalizowany jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. <b>6.2</b> Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. <b>6.3</b> Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. <b>6.4</b> Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1 <b>6.5</b> Zachowaniu i adaptacji podlega starodrzew we wnętrzu wsi, wzdłuż dróg oraz związany z historycznymi siedliskami <b>6.6</b> Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8. <b>6.7</b> Fragment strefy 4.MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku						
<b>7.</b>	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.						
<b>8.</b>	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> <b>8.1</b> <b>Ilość kondygnacji,</b> 2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego) <b>wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:</b> Wysokość zabudowy – max. 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. <b>8.2</b> <b>Pow. zabudowy:</b> Do 20% pow. pokrycia działki.						

	<p><b>8.3 Dachy :</b> Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p><b>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:</b> Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.</p> <p><b>8.5 Zabudowa towarzysząca:</b> Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą (garaże, budynki gospodarcze), zespoloną z budynkiem mieszkalnym lub wolnostojącą o wysokości do 6m od poziomu terenu. Dla całego zespołu w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolite pokrycie, kolorystyka oraz materiały.</p> <p><b>8.6 Mała architektura:</b> Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p><b>8.7 Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
<b>9.</b>	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
<b>10.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p><b>10.1</b> Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p><b>10.2</b> Dopuszcza się podział działek na zasadach: - min. pow. działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>, max. pow. – nie określa się - szerokość działki – min. 20 m, – max. – nie określa się</p> <p><b>10.3</b> Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2.</p> <p><b>10.4</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych (innych niż określone w pkt. 10.2)</p>
<b>11.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1</b> W strefach dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz osiedlowej ogólnodostępnej zieleni urządzonej i wód otwartych.</p> <p><b>11.2</b> Teren 4.MN znajduje się częściowo w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępowania odpowiednich organów administracyjnych.</p> <p><b>11.3</b> W obrębie strefy należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m<sup>2</sup> powierzchni działki.</p>
<b>12.</b>	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z drogi zbiorczej, dróg lokalnych i dojazdowych.</p> <p><b>12.2</b> Zakaz projektowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.</p>
<b>13.</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p><b>Ścieki sanitarne</b> Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p><b>Ścieki deszczowe :</b> Powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki.</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p>
<b>14.</b>	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
<b>15.</b>	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>15 %</p>
<b>16.</b>	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p><b>16.1</b> Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p><b>16.2</b> Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p><b>16.3</b> Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.</p> <p><b>16.4</b> Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi nr 224).</p> <p><b>16.5</b> Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora</p> <p><b>16.6</b> Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i użytkować bez prawa rozbudowy.</p>

1.	<b>KARTA TERENU Nr 4</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>RM</b> tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.	
3.	<b>Nr STREFY</b>	<b>10.RM 11.RM 12.RM 13.RM 14.RM 15.RM</b>
	<b>POWIERZCHNIA</b>	1,87 ha 0,45 ha 0,54 ha 0,37 ha 0,38 ha 0,51 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. W pasie terenu o szerokości min. 8,0m wzdłuż rzeki Dębny oraz innych cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. 5.4 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.5 Należy utrzymać minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. nieutwardzonej 50% 5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przekowo. 5.7 W obrębie działki 45/4 w strefie 15.RM zlokalizowane są okazy starodrzewu proponowane do wpisu do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. W promieniu 15m od pnia drzewa należy zachować strefę powierzchni nieutwardzonej z wykluczeniem realizacji obiektów budowlanych.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> 6.1 Teren 10, 11.RM zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno. Teren 12.RM – 14.RM zlokalizowany jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. 6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. 6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka 6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1 6.5 Zachowaniu i adaptacji podlega starodrzew we wnętrzu wsi, wzdłuż dróg oraz związany z historycznymi siedliskami 6.6 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego); Max. wysokość zabudowy 8 m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku. 8.2 Pow. zabudowy: Do 30% powierzchni pokrycia działki 8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40 - 45° przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25 - 30° przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. 8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. 8.5 Zabudowa o funkcji gospodarczej: Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy gospodarczej realizowane w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. 8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 11.1 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.	

	11.2 W obrębie nieruchomości należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m <sup>2</sup> powierzchni działki.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Dojazd z drogi zbiorczej, dróg lokalnych i dojazdowych.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego. <b>Ścieki sanitarne :</b> Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wyegzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia. <b>Ścieki deszczowe :</b> Powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki. <b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. <b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej. <b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0%
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> <b>16.1</b> Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. <b>16.2</b> Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora <b>16.3</b> Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 224 - 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca Drogi Wojewódzkiej nr 224 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. <b>16.4</b> Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi nr 224). <b>16.5</b> Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i adaptować. <b>16.6</b> Dopuszcza się zabudowę agroturystyczną o parametrach określonych w pkt. 8.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 5</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII						
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> R tereny rolnicze							
3.	<b>Nr STREFY</b>	<b>16.R</b>	<b>17.R</b>	<b>18.R</b>	<b>19.R</b>	<b>20.R</b>	<b>21.R</b>	<b>22.R</b>
	<b>POWIERZCHNIA</b>	7,03 ha	0,63 ha	1,23 ha	3,54 ha	2,27 ha	0,75 ha	0,76 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka							
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. <b>5.2</b> Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych ( w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. <b>5.3</b> Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodny, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. W pasie terenu o szerokości min. 8,0m wzdłuż rzeki Dębnicy oraz innych cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. <b>5.4</b> W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość światła roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu <b>5.5</b> Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne <b>5.6</b> Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo. <b>5.7</b> Tereny leśne zlokalizowane na działce nr 308 w strefie 18.R do zachowania i ochrony.							
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> <b>6.1</b> Fragment stref: 16.R, 19.R znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku <b>6.2</b> Teren 16.R – 20.R zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno - oznaczonym graficznie na rysunku planu.							
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.							

8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> <b>10.1</b> Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. <b>10.2</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>11.1</b> Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. <b>11.2</b> W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> <b>12.1</b> Dojazd z drogi zbiorczej dróg lokalnych i dojazdowych. <b>12.2</b> Zakaz projektowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr.224. Docelowo wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi nr 224.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> nie dotyczy
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 6</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>E</b> tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej	
3.	<b>Nr. STREFY</b> <b>23.E</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0.08 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne w zakresie realizacji infrastruktury technicznej powinny zachowywać w maksymalnym stopniu rzeźbę terenu zieleni, cieki powierzchniowe.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno - oznaczonym graficznie na rysunku planu.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej elektroenergetycznej o formach architektonicznych wynikających z technologii.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Dopuszcza się podział wynikający z technologii.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> Dopuszcza się lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów oraz infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą terenu.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Dostęp technologiczny z drogi zbiorczej.	
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe :</b> Powierzchniowo na teren w granicach własności.	
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %	
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	

Nie występują.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 7</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>U,P</b> tereny zabudowy usługowej, rzemiosła oraz składów i magazynów	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>24.U,P</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,87 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8 ze szczególnym uwzględnieniem kontynuacji tradycji zabudowy zagrodowej w zakresie formy arch., gabarytu oraz układu urbanistycznego.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.2</b> Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. <b>5.3</b> Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych obowiązuje zakaz: zabudowy, grodzenia terenu, zadrzewień, zakrzewień mogących utrudnić do nich dostęp. <b>5.4</b> Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. <b>5.5</b> Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. <b>5.6</b> Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. <b>5.7</b> Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne zbiorowiska roślinne <b>5.8</b> Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Przdokowo.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno - oznaczonym graficznie na rysunku planu.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> <b>8.1 Ilość kondygnacji,</b> Max. 2 kondygnacje <b>wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:</b> Wysokość zabudowy 11m od poziomu terenu do kalenicy (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych) <b>8.2 Pow. zabudowy:</b> Do 30% pow. pokrycia działki <b>8.3 Dachy</b> Dachy dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej 20°-45°. <b>8.4 Kształtowanie formy Architektonicznej:</b> Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania walorów regionalnych spójnych w obrębie jednej działki lub strefy. <b>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:</b> Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej i technologicznej związanej z funkcją wiodącą. <b>8.6 Mała architektura:</b> Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą, zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych żelbetowych <b>8.7 Linie zabudowy:</b> Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> <b>10.1</b> Dopuszcza się scalanie działek <b>10.2</b> Dopuszcza się podział działek na zasadach wynikających z programu i technologii lokalizowanej inwestycji o powierzchni min. – 1000m <sup>2</sup> <b>10.3</b> Dopuszcza się zabudowę na działkach istniejących o parametrach innych niż określone w pkt. 10.2. <b>10.4</b> Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>11.1</b> W strefie dopuszcza się lokalizację: dróg wewnętrznych oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej. <b>11.2</b> Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza (50 m), w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępowania odpowiednich organów administracyjnych. <b>11.3</b> W obrębie strefy wzdłuż granicy z terenem 19.R należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wysokiej, średniej i niskiej o szerokości 2m i 4m – wg rysunku planu.	
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> <b>12.1</b> Dojazd z drogi lokalnej.	

	<p><b>12.2</b> W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- min. 4 miejsca postojowe / 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni produkcyjnej i magazynowej)</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych</li> <li>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</li> </ul>
<b>13.</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p><b>Ścieki sanitarne i technologiczne :</b> Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na gminie spoczywa obowiązek skutecznego wygzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia okresowego odbioru ścieków i dowozu ich do oczyszczalni przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę położonych w zasięgu perspektywicznej obsługi zbiorczej sieci kanalizacyjnej (tj. w przypadku możliwości wykonania przyłącza na posesję), zaleca się wyprzedzającą lub równoległą z realizacją obiektów kubaturowych budowę sieci uzbrojenia.</p> <p><b>Ścieki deszczowe :</b> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m<sup>2</sup> w obrębie 1 nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina. Gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych.</p>
<b>14.</b>	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
<b>15.</b>	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>15 %</p>
<b>16.</b>	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p><b>16.1</b> Dopuszcza się projektowaną funkcję mieszkaniową uzupełniającą, związaną z prowadzoną działalnością - max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.</p> <p><b>16.2</b> Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych n/n, ś/n można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora</p> <p><b>16.3</b> Istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu o funkcji i gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić i użytkować bez prawa rozbudowy.</p>
<b>1.</b>	<p><b>KARTA TERENU Nr 8</b> <span style="float: right;">część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII</span></p>
<b>2.</b>	<p><b>PRZEZNACZENIE TERENU</b></p> <p><b>KZ</b> istniejąca droga zbiorcza wojewódzka</p>
<b>3.</b>	<p><b>Nr STREFY</b> <b>01.KZ</b></p> <p><b>POWIERZCHNIA</b> 0,68 ha</p>
<b>4.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b></p> <p>nie dotyczy</p>
<b>5.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b></p> <p><b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>
<b>6.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Teren zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno oraz w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>
<b>7.</b>	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Droga stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.</p>
<b>8.</b>	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</p>
<b>9.</b>	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b></p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
<b>10.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>nie dotyczy</p>
<b>11.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA</b></p> <p><b>1.szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - zmienna –od 20 do 26m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg</p>

	<p><b>2.parametry jezdni:</b> - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie" (DZ. U. Nr 43, poz. 430)</p> <p><b>3.chodniki:</b> - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie" (DZ. U. Nr 43, poz. 430)</p> <p><b>4.</b> Lokalizacja projektowanych sieci infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi publicznej (w obrębie linii rozgraniczających drogi 01.KZ) może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.</p> <p><b>5.</b> Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.</p> <p><b>6.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.</p>
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b> Droga 01.KZ stanowi fragment drogi wojewódzkiej nr 224 Wejherowo – Szemud – Przodkowo – Kartuzy - Tczew</p>
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b> Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej</p>
14.	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> nie dotyczy</p>
15.	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %</p>
16.	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b> Dopuszcza się zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (stacja transformatorowe, przepompownie, itp.) po uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami drogi.</p>

1.	<b>KARTA TERENU Nr 9</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> KL tereny dróg lokalnych	
3.	<p><b>Nr STREFY</b>                    <b>02.KL</b>                    <b>03.KL</b></p> <p><b>POWIERZCHNIA</b>            1,06 ha                    0,18 ha</p>	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> nie dotyczy	
5.	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b></p> <p><b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>	
6.	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Teren 02.KL zlokalizowany jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno oraz w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>	
7.	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>	
8.	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.</p>	
9.	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>	
10.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>nie dotyczy</p>	
11.	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>1.szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - zmienna od 10m do 16m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p><b>2.parametry jezdni:</b> - jezdnia 2 x 2,5m</p> <p><b>3.chodniki:</b> - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny</p> <p><b>4.</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.</p> <p><b>5.</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p> <p><b>6.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.</p>	
12.	<p><b>KOMUNIKACJA</b> Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przodkowo.</p>	
13.	<p><b>INFRASTRUKTURA</b> Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej</p>	
14.	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>	
15.	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %</p>	
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b>	

	W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
--	---

1.	<b>KARTA TERENU Nr 10</b> <span style="float: right;">część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII</span>
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>KDW</b> tereny dróg wewnętrznych
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>04.KDW 05.KDW</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,22 ha 0,22 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> nie dotyczy
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> <b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. <b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> <b>6.1</b> Fragment strefy 04.KDW znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku <b>6.2</b> Teren 04.KDW zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno. Teren 05.KDW zlokalizowany jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielenie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b> Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> nie dotyczy
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> <b>1.szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - zmienna od 10m 20, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg <b>2.parametry jezdni:</b> - jezdnia 2 x 2,5m <b>3.chodniki:</b> - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny <b>4.</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. <b>5.</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. <b>6.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe :</b> Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 11</b> <span style="float: right;">część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII</span>
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>KXP</b> tereny ciągów pieszo-jezdných
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>06.KXP</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,06 ha
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> nie dotyczy
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>

	<p><b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>
<b>6.</b>	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b></p> <p>Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno - oznaczonym graficznie na rysunku planu.</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>
<b>7.</b>	<p><b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b></p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
<b>8.</b>	<p><b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b></p> <p>Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.</p>
<b>9.</b>	<p><b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b></p> <p>Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
<b>10.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b></p> <p>nie dotyczy</p>
<b>11.</b>	<p><b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b></p> <p><b>1.szerokość w liniach rozgraniczających:</b> - 7m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p><b>2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:</b> – minimalna szerokość – 5,5m; maksymalna szerokość – nie określa się</p> <p><b>3.</b> W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej.</p> <p><b>4.</b> Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami.</p> <p><b>5.</b> Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.</p>
<b>12.</b>	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p>ciągi pieszo - jezdne wchodzą w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.</p>
<b>13.</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p>Ścieki deszczowe : Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej</p>
<b>14.</b>	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
<b>15.</b>	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>0 %</p>
<b>16.</b>	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p>W strefie dopuszcza się wydzielanie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>

<b>1.</b>	<b>KARTA TERENU Nr 12</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII			
<b>2.</b>	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b>	PT tereny pasów technicznych dla przebiegu infrastruktury technicznej i drogowej			
<b>3.</b>	<b>Nr STREFY</b>	<b>07.PT</b>	<b>08.PT</b>	<b>09.PT</b>	<b>010.PT</b>
	<b>POWIERZCHNIA</b>	0,08 ha	0,01 ha	0,08 ha	0,08 ha
<b>4.</b>	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>	nie dotyczy			
<b>5.</b>	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b>	<p><b>5.1</b> Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p><b>5.2</b> Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>			
<b>6.</b>	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b>	<p>Teren 07.PT, 08.PT zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno.</p> <p>Teren 09.PT, 010.PT zlokalizowany jest w obszarze ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego - oznaczonym graficznie na rysunku planu.</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>			
<b>7.</b>	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b>	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej			
<b>8.</b>	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.			
<b>9.</b>	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</b>	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.			
<b>10.</b>	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>	nie dotyczy			

11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna od 0m do 6m, wg rysunku planu 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków.
12.	<b>KOMUNIKACJA</b> Pasy techniczne wchodzą w skład istniejącego układu dróg Gminy Przdokowo.
13.	<b>INFRASTRUKTURA</b> <b>Ścieki deszczowe :</b> Powierzchniowo lub do wiejskiej kanalizacji deszczowej
14.	<b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b> Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	<b>STAWKA PROCENTOWA</b> 0 %
16.	<b>INNE USTALENIA PLANU</b> W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	<b>KARTA TERENU Nr 13</b>	część wsi Pomieczyno 1/431-08-03/PP/VIII
2.	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> <b>ZC</b> cmentarze	
3.	<b>Nr STREFY</b> <b>001.ZC</b> <b>POWIERZCHNIA</b> 0,90 ha	
4.	<b>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b> 4.1 Działania inwestycyjne prowadzone w strefie należy realizować w nawiązaniu do układu przestrzennego istniejącego cmentarza. 4.2 Należy w max. stopniu chronić rzeźbę terenu.	
5.	<b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</b> 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. 5.2 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Należy stosować ciągi piesze, pieszo – jezdne oraz drogi wewnętrzne o nawierzchni mineralnej, przepuszczalnej. 5.4 Należy stosować miejsca postojowe o nawierzchni zielonej przepuszczalnej. 5.5 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej tylko wzdłuż ciągów pieszych lub dróg dojazdowych z poszanowaniem istniejącej zieleni.	
6.	<b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</b> 6.1 Teren zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno - oznaczonym graficznie na rysunku planu Wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi. 6.2 Zachowaniu i adaptacji podlega starodrzew. 6.3 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.	
7.	<b>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</b> Teren stanowi obszar publiczny – cmentarz gminny.	
8.	<b>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b> 8.1 Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza, elementami małej architektury wymienionymi w pkt.11.1 oraz urządzeniami infrastruktury technicznej wymienionymi w pkt.16. 8.2 Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy cmentarnej (kaplice, nagrobki, pomniki, itp). 8.3 Parametry zabudowy: 1) Wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje. 2) Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji , zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy cmentarnej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 3) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.	
9.	<b>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</b> Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10.	<b>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b> Istniejące podziały do zachowania z dopuszczeniem wydzielenia działek oraz zmiany funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.	
11.	<b>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</b> 11.1 Zagospodarowanie terenu cmentarza powinno odbywać się w oparciu o Ustawę z dnia 31 stycznia 1951 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.1959 Nr 11 poz.62) i inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie. 11.2 Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać projekt zagospodarowania terenu dla całej strefy, rozwiązujący kompleksowo uwarunkowania środowiskowe (o których mowa w pkt. 5) oraz techniczne (uzbrojenie, ukształtowanie terenu, przebieg ciągów komunikacyjnych oraz lokalizacja parkingów), po czym inwestycję można realizować etapowo.	

	<p><b>11.2</b> W strefie dopuszcza się dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek, placyków oraz elementów małej architektury. Elementy małej architektury należy realizować w formie zgodnej z zabytkowym charakterem wsi spójne dla całego obszaru zabytkowego (<b>strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Pomieczyno</b>).</p>
<b>12.</b>	<p><b>KOMUNIKACJA</b></p> <p><b>12.1</b> Dojazd z drogi zbiorczej i dojazdowej</p> <p><b>12.2</b> Obowiązuje zakaz wykonywania nowych bezpośrednich zjazdów z terenu na drogę wojewódzką nr 224 (01.KZ).</p>
<b>13.</b>	<p><b>INFRASTRUKTURA</b></p> <p><b>Woda:</b> Z wodociągu wiejskiego.</p> <p><b>Ścieki sanitarne :</b> Do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p><b>Ścieki deszczowe :</b> 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m<sup>2</sup> należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p><b>Ogrzewanie:</b> Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p><b>Energetyka:</b> Z sieci energetycznej.</p> <p><b>Utylizacja odpadów stałych:</b> Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
<b>14.</b>	<p><b>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</b></p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
<b>15.</b>	<p><b>STAWKA PROCENTOWA</b></p> <p>0 %</p>
<b>16.</b>	<p><b>INNE USTALENIA PLANU</b></p> <p>W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>