



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 23 marca 2020 r.

Poz. 1533

UCHWAŁA NR XII/159/2020 RADY GMINY PRZODKOWO

z dnia 13 lutego 2020 r.

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:**

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33,

gmina Przodkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945) Rada Gminy Przodkowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przodkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przodkowo z dnia 22 października 2009r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Przodkowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015r., Nr X/124/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018 r. uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33, gmina Przodkowo, zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IV/36/2019 Rady Gminy Przodowo z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33, gmina Przodkowo, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przykrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany, itp.;
- 6) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przykrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **Zabudowa** – budynki.

§ 4. 1. W przypadku natrafienia na rurociągi drenarskie, należy je zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad rurociągami drenarskimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

4. W zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum.

5. Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

6. Realizacja zapisów planu nie może powodować zmian stosunków wodnych. Należy zachować istniejące stosunki wodne, podmokłości, obszary wodno – błotne.

7. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

8. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m – po 7m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15kV należy uzgodnić z jej zarządcą.

10. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

11. Kolidujące z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

12. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi odbywa się w porozumieniu z zarządcą sieci.

13. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

14. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

15. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki, syreny alarmowe, itp.), o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

16. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

17. W przypadku realizacji budownictwa mieszkaniowego, zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw.

18. Zapewnić słyszalność syreny alarmowej.

19. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy przed wykonaniem projektu budowlanego należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 5.1. W granicach planu wyodrębniono 12 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Dla poszczególnych terenów określa się następujące ustalenia ogólne:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

2) UT – teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu usług hotelarskich o charakterze ogólnodostępnym – hotele, motele, pensjonaty, kempingi, z wyłączeniem domków turystycznych,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

3) RM - tereny zabudowy zagrodowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze.
- budowle związane z rolnictwem,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja maks. 2 budynków mieszkalnych w obrębie siedliska,
- budowle rolnicze,
- funkcja agroturystyki,
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

4) MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- usługi nieuciążliwe w formie lokali wbudowanych lub wolnostojących budynków takich jak nieuciążliwe usługi publiczne lub komercyjne oraz rzemiosło
- usługi publiczne z zakresu administracji publicznej, kultury, oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
- zabudowa mieszkaniowo – usługowa,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

5) UR – teren zabudowy usługowej i rzemieślniczej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- rzemiosło usługowe i produkcyjne (w tym warsztaty samochodowe, metalowe, lakiernicze, ślusarskie, stolarskie) oraz handel detaliczny i hurtowy,
- zabudowa usługowa,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

6) ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa rekreacji indywidualnej,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

7) ZK - teren zieleni krajobrazowej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zbiorniki wodne i ciekły wodne,
- naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,
- teren rekreacji,
- zieleni urządzona,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury,
- urządzenia terenowe dla obsługi rekreacji,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

2. Kolejność realizacji wymienionych w §5 ust. 1 funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

§ 6.**1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW Nr 1.01, 2.01, 3.01, 3.02**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- a) **1.01.MN** – 1,13ha,
- b) **2.01.MN** – 2,15ha,
- c) **3.01.MN** – 0,22ha,
- d) **3.02.MN** – 0,20ha,
- e) **3.03.MN** – 0,11ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zieleni nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,
 - d) na terenie 3.03.MN na obszarze działki nr 316/13 znajduje się wilgotne obniżenie z grupą wielopniowych dębów szypułkowych, zaleca się wykorzystanie istniejących drzew w wieku powyżej 30 lat w urządzeniu zieleni towarzyszącej zabudowie;
 - e) ochronie podlega zieleni wysoka, w szczególności okazy dębów na terenie 2.01.MN,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) części terenów 1.01.MN i 2.01.MN, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) tereny zlokalizowane są w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno,
- 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) nie dotyczy.
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
- dla terenów 1.01.MN, 2.01.MN, 3.02.MN: nie więcej niż 20%,
 - dla terenów 3.01.MN, 3.03.MN: nie więcej niż 40%
- c) intensywność zabudowy:
- dla kondygnacji nadziemnych w terenach 1.01.MN, 2.01.MN, 3.02.MN: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
 - dla kondygnacji nadziemnych w terenach 3.01.MN, 3.03.MN: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,8,
 - dla kondygnacji podziemnych w terenach 1.01.MN, 2.01.MN, 3.02.MN: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,2,
 - dla kondygnacji podziemnych w terenach 3.01.MN, 3.03.MN: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
- nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy:
- dla terenów 1.01.MN, 2.01.MN, 3.02.MN: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
 - dla terenu 3.01.MN: nie więcej niż 11,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
 - dla terenu 3.03.MN: nie więcej niż 10,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) geometria dachu:
- dla terenów 1.01.MN, 2.01.MN: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
 - dla terenów 3.01.MN, 3.02.MN, 3.03.MN: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; główna kalenica równoległa lub prostopadła

w stosunku do frontu działki, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} \div 35^{\circ}$ lub dachy płaskie,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,

i) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,

j) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. i) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

k) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień,

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy,

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia nowych działek budowlanych: nie mniej niż 1000m²,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120° ,

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z dróg publicznych gminnych lub z dróg publicznych gminnych przez drogi wewnętrzne,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług,

e) woda: z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody,

f) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 15%.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 1.02.**1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki**

a) **1.02.UT** – 1,50 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,

c) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni

d) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

e) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

f) ochronie podlega zieleń wysoka,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętej w ewidencji zabytków; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż

25%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,5,
- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,25,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $35^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami; kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; dopuszcza się dach płaski,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

i) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1500m²,

l) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. i) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1500m²,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) dojazdy z dróg publicznych gminnych lub z dróg publicznych gminnych przez drogi wewnętrzne,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie oraz

- min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy,

c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

- min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

- min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,

d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

e) woda: z sieci wodociągowej; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody,

- f) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 15%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 1.03

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy zagrodowej

a) **1.03.RM** – 0,51 ha

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,

b) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności 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,

c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

d) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni

e) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

f) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości,

g) ochronie podlega zieleń wysoka,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie

działki budowlanej,

c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) część terenu, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

b) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno.

c) do wartościowych elementów układu przestrzennego wsi należą:

- obiekty o walorach historyczno-kulturowych (oznaczone na rysunku planu),

d) obiekty o walorach historyczno-kulturowych podlegają ochronie w zakresie:

- lokalizacji,

- historycznej bryły i formy architektonicznej,

- kształtu dachu,

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 30%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,3,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 9,0 m; dla budynków inwentarskich i gospodarczych: nie więcej niż 10,0 m; dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli rolniczych,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci: $35^{\circ}\div 45^{\circ}$ przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6m oraz $25^{\circ}\div 30^{\circ}$ przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2m do 1,8m; dla budynków inwentarskich i gospodarczych kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,

- dla części budynku takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp.: dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami; kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; dopuszcza się dach płaski,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

i) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub

parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

a) nie dotyczy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 3000m²; nie dotyczy wydziełów dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) dojazdy z drogi publicznej gminnej,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej,

d) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

e) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

h) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

i) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

j) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE STANOWIĄCE PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 15%.

4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 3.03

1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

a) **3.04.MN,U** – 0,22 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,
- d) ochronie podlega zielenią wysoka,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,
- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno,
- 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) nie dotyczy.
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%
- c) intensywność zabudowy:
- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
 - dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,2,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
- nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) geometria dachu: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°; dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°÷35° lub dachy płaskie,
 - dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci 25°÷45°,
- i) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,
- j) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. i) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW

PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy,

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1000m²,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°,

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z dróg publicznych gminnych lub z dróg publicznych gminnych przez drogi wewnętrzne,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług,

c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

- min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

- min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 15%.

5. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 3.05

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

a) 3.05.MN,U – 0,13ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- c) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,
- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno,

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%
- c) intensywność zabudowy:
 - dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,8,
 - dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- g) geometria dachu: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 30°÷45°; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, wieżyczki, itp. geometrii dachu nie określa się,
 - dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci 25°÷45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
- h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,
- i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. h) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,
- j) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami

planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień;

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy,

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1000m²,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°,

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z dróg publicznych gminnych lub z dróg publicznych gminnych przez drogi wewnętrzne, b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej usług,

c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

- min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

- min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU

PRZESTRZENNYM:

a) 15%.

6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 3.06

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy usługowej i rzemieślniczej

a) **3.06.UR** – 0,13ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

b) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności 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,

c) uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska,

d) ochronie podlega zieleń wysoka,

e) na przedmiotowym terenie znajduje się drzewo do zachowania ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych: dąb szypułkowy, ok. 100 lat, ok. 100cm średnicy; częściowo wypróchniały

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) teren zlokalizowany jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu ruralistycznego wsi Pomieczyno,

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 40%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,8,

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna:

- nie mniej niż 20% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 11,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) geometria dachu: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt

nachylenia połaci 30° - 45° ; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 35° lub dachy płaskie,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci 25° - 45° , główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m^2 ,

i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. h) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy,

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,

c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1000m^2 ,

d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120° ,

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z dróg publicznych gminnych lub z dróg publicznych gminnych przez drogi wewnętrzne,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

- min. 1 miejsca postojowe / 50m^2 powierzchni użytkowej usług,

c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,

- min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,

- min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.

d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW ,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 15%.

7. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 4.01

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy rekreacji indywidualnej

a) **4.01.ML** – 0,10 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) teren znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub Środkowych charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

c) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) nie dotyczy

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

a) nie dotyczy

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6

- dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,2

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 75% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 11,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ} \div 50^{\circ}$;

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami; kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$; dopuszcza się dach płaski,

- dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

a) nie dotyczy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) dojazdu z istniejącej drogi, graniczącej z przedmiotowym terenem od strony północnej,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsce postojowe / 1 budynek o funkcji wiodącej,

c) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do 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 sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 15%

8. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW Nr 1.04, 2.02.

- 1) PRZEZNACZNIE TERENU: teren zieleni krajobrazowej,
 - a) **1.04.ZK** – 0,43 ha,
 - b) **2.02.ZK** – 0,15 ha;
- 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 5,
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
 - a) teren zlokalizowany jest w granicach korytarza ekologicznego oraz w obrębie krawędzi doliny rzecznej; należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem,
 - b) ochronie podlega zieleń wysoka,
 - c) na terenie 2.02.ZK znajduje się drzewo do zachowania ze względu na ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych: dąb szypułkowy, ok. 70 lat, ok. 80cm średnicy;
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
 - a) nie określa się,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - a) części terenów 1.04.ZK i 2.02.ZK, oznaczone na rysunkach planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
 - b) tereny 1.04.ZK, 2.02.ZK zlokalizowane są w strefie ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego,
- 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - a) nie dotyczy,
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) forma architektoniczna obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
 - b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
 - a) nie dotyczy.
- 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
 - a) nie określa się.
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
 - a) nie określa się.
- 11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - a) nie określa się,
- 12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
 - a) nie określa się.
- 13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
 - a) 0%.

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- a) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1; arkusze od nr 1 do nr 4),
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8. Tracą moc, w granicach objętych niniejszym planem miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone nw. uchwałami:

- a) Uchwałą nr XXVI/271/2006 Rady Gminy Przdokowo z dnia 16 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108 z dnia 27.10.2006 r., poz. 2211),
- b) Uchwałą nr XXIV/345/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 17 grudnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 38, poz. 640),
- c) Uchwałą nr III/32/2003 Rady Gminy Przdokowo z dnia 27 lutego 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 73 z dnia 02.06.2003 r., poz. 1168),
- d) Uchwałą nr XIII/198/2008 Rady Gminy Przdokowo z dnia 6 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1845),
- e) Uchwałą nr XI/94/99 Rady Gminy Przdokowo z dnia 11 października 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 5 z dnia 14 stycznia 2000r., poz. 15).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Przdokowo

Dariusz Toporek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/159/2020
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 13 lutego 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:**
- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33,
gmina Przodkowo

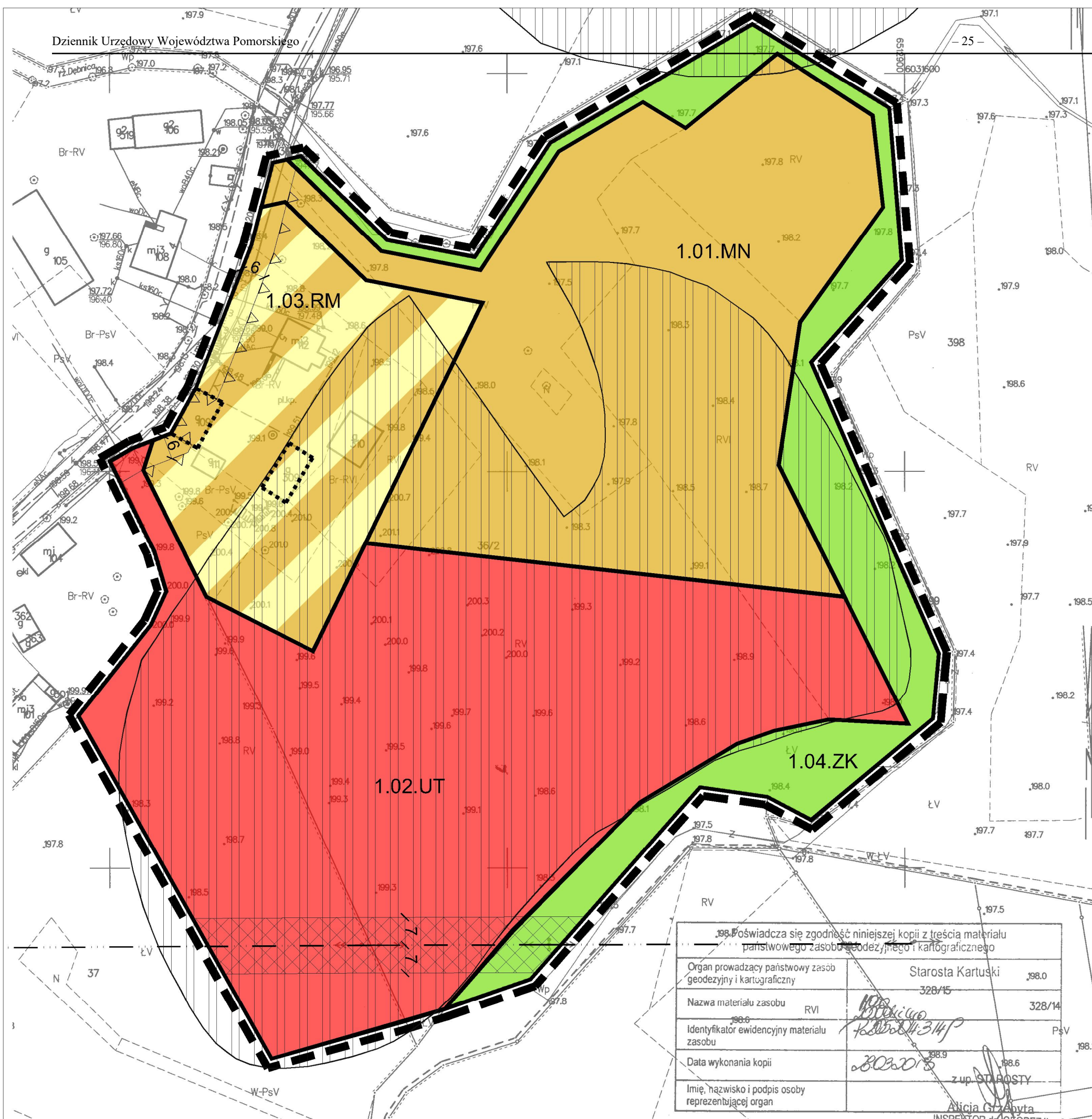
1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 08.11.2019 r. do 09.12.2019 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 24.12.2019 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/159/2020
Rady Gminy Przodkowo
z dnia 13 lutego 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

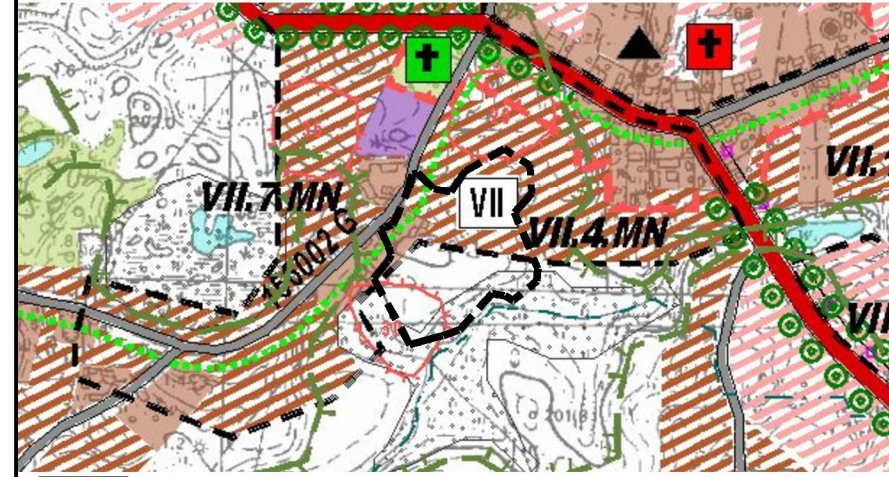
- obszar części działek nr 36/2, 37,
 - obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
 - obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
 - obszar działki nr 180/33,
- gmina Przodkowo**

1. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o budżet uchwalany każdego roku, określający wysokość i przedmiot finansowania. Współfinansowanie może odbywać się z wykorzystaniem środków zewnętrznych, np. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych.



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. Poz. 1533

zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo:
 Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r.,
 Nr X/124/2016 z dnia 30 marca 2016r.,
 Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r.,
 Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r.
 skala 1:10.000



- KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ**
 Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
 - tereny z występowaniem gruntów pochodzenia organicznego, torfowisk
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK**
 zanieczyszczenia powietrza i wody, hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne
 Źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
- układ drogowy
- OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**
 Obszary proponowane do ochrony (części uwzględnione jest w obowiązujących mapach) - strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych
- zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne (numeryacja wg wykazu w tekście)
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 Kierunki rozwoju systemów komunikacji
 docelowy układ dróg publicznych
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
 - drogi gminne numeryacja wg wykazu w tekście trasy turystyczne
 - szlak turystyczny - przyrodniczy
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZESTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH**
- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych

- przedmiotowy teren
- ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
- tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)
 - tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
 - granice obowiązujących mpzp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujące się w cz.III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIERUNKI I WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**
- tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI**
 Tereny wyłączone spod zabudowy
- tereny stanowiące fragmenty większych kompleksów gruntów o pochodzeniu organicznym
 - krawędzie dolin rzecznych
 - Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne wg wykazu w części Uwarunkowania Rozdz.3.4.3.

Uwaga: zgodnie z częścią tekstową Studium - pkt "2.2.7. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej", podpunkt "2.2.7.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna" cyt.: "Zasady sytuowania zabudowy na terenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej: (...)
 2) zabudowę zagrodową (...), zabudowę mieszkaniową, usługową oraz techniczno-produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwojowymi (...)"

Uwaga: zgodnie z częścią tekstową Studium - pkt 2.2.2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy: w obszarach położonych w granicach korytarza ekologicznego gminy oraz tereny położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych

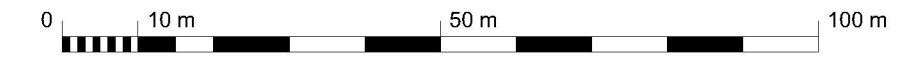
- dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów budowlanych w obszarach wskazanych pod zabudowę w studium i jednocześnie wchodzących w skład osnowy ekologicznej (proponuje się uwzględnienie położenia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych - duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego)
- dopuszcza się jedynie lokalizację inwestycji z zagospodarowaniem działki związanych m.in. z funkcją usług turystycznych z możliwością lokalizowania obiektów turystycznych i z wykluczeniem dokonywania znacznych niwelacji i przekształceń rzeźby terenu

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH obr. Pomieczyno 0007: dz. 36/2

SKALA 1:1000

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UT** teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki
- RM** teren zabudowy zagrodowej
- ZK** teren zieleni krajobrazowej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków
- obiekty o walorach historyczno-kulturowych
- pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV



Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		Starosta Kartuski	198.0
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny		328/15	328/14
Nazwa materiału zasobu	RV1		
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu		36/2018	
Data wykonania kopii			
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ		Alicja Grzebyta	

ARCHITECTO
 Pracownia Projektowa
 ul. Wassowskiego 12/36
 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15
 www.architecto.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XII/159/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 13. lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2, - obszar działki nr 180/33, gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:
 - obszar części działek nr 36/2, 37, gmina Przdokowo

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pięnkowska
 mgr inż. arch. Magda Rosenbajer-Chojnowska

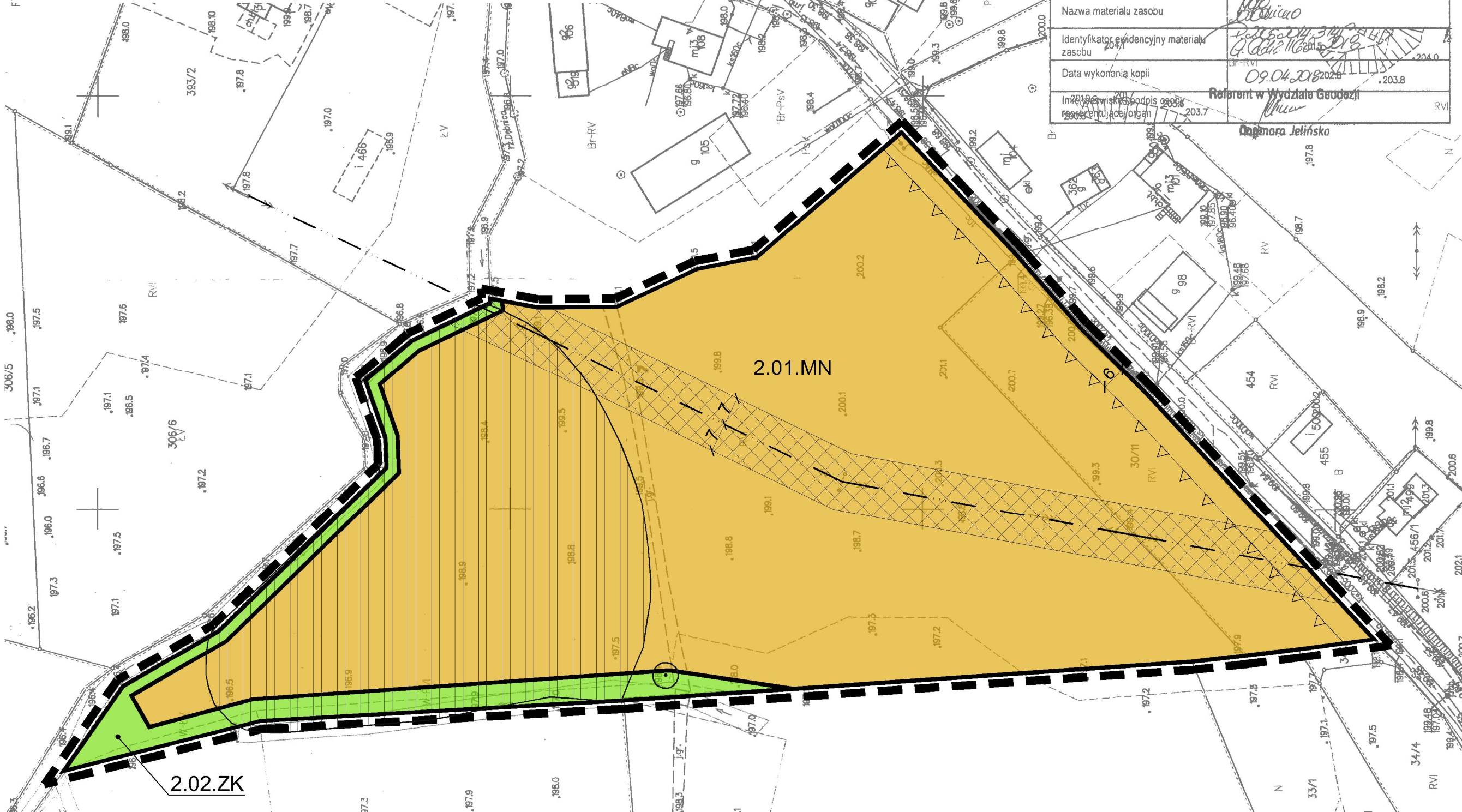
Numer arkusza
1

Skala
1:1000

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELOW INFORMACYJNYCH
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

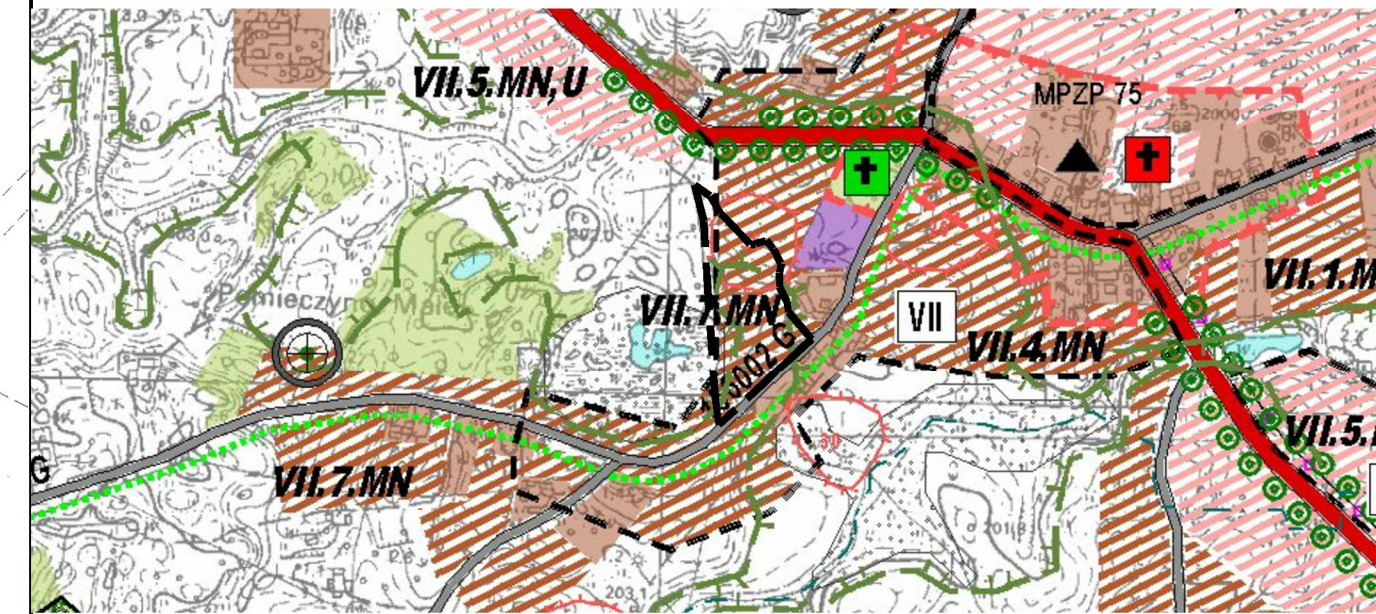
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Pomieczyno 0007: dz. 30/11, 30/12



Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Plan zagospodarowania przestrzennego
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	306/11, 306/12
Data wykonania kopii	09.04.2020
Imię i nazwisko podpisującego	Robert w Wydziale Geodezji
Podpis	<i>[Podpis]</i>
Podpis	Dagmara Jelińska

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdkowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdkowo z dnia 22 października 2009r. z zmienionymi uchwałami Rady Gminy Przdkowo: Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r., Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r., Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r., Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r. skala 1:10.000



ZAŁOŻENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- tereny zainwestowane (zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, zagrodowa)
- tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową
- granice obowiązujących mpzp (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1B znajdujących się w cz.III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KIERUNKI I WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- tereny rozwoju funkcji mieszkaniowych
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH MOŻLIWOŚCI JEJ LOKALIZACJI
- Tereny wyłączone spod zabudowy
- tereny stanowiące fragmenty większych kompleksów gruntów o pochodzeniu organicznym
- krawędzie dolin rzecznych
- Tereny o istotnych ograniczeniach dla lokalizacji zabudowy
- znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne wg wykazu w części Uwarunkowania Rozdz.3.4.3.

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- Rolnicza przestrzeń produkcyjna
- rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową
- tereny z występowaniem gruntów pochodzenia organicznego, torfowisk

Uwaga: zgodnie z częścią tekstową Studium - pkt 2.2.2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy: w obszarach położonych w granicach korytarza ekologicznego gminy oraz tereny położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych - dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiektów budowlanych w obszarach wskazanych pod zabudowę w studium i jednocześnie wchodzących w skład osnowy ekologicznej (proponuje się uwzględnienie położenia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych - duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego)

OBZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

- zanieczyszczenia powietrza i wody, hałas, wibracje i pole elektromagnetyczne
- Źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń
- układ drogowy

OBZARY ORAZ ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

- Obszary proponowane do ochrony
- strefy ochrony konserwatorskiej dla obszarów zabytkowych
- zabytki archeologiczne znajdujące się w ewidencji zabytków - stanowiska archeologiczne

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Kierunki rozwoju systemów komunikacji
- docelowy układ dróg publicznych
- droga wojewódzka DW nr 224 - klasa Z
- drogi gminne numeracja wg wykazu w tekście
- trasy turystyczne
- szlak turystyczno - przyrodniczy

OBZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU

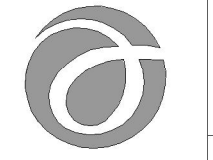
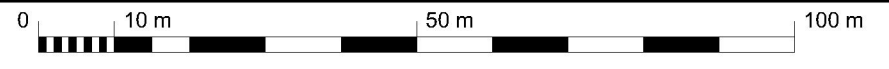
	granice opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	teren zieleni krajobrazowej

	strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w ewidencji zabytków
	pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii istniejące drzewo do zachowania

INFORMACJE I ZALECENIA

	napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV
--	--

Cały obszar planu położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi Pomieczyno.



ARCHITECTO
Pracownia Projektowa
ul. Wassowskiego 12/36
80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15
www.architecto.pl

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XII/159/2020 Rady Gminy Przdkowo z dnia 13. lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno: - obszar części działek nr 36/2, 37, - obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12, - obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2, - obszar działki nr 180/33, gmina Przdkowo

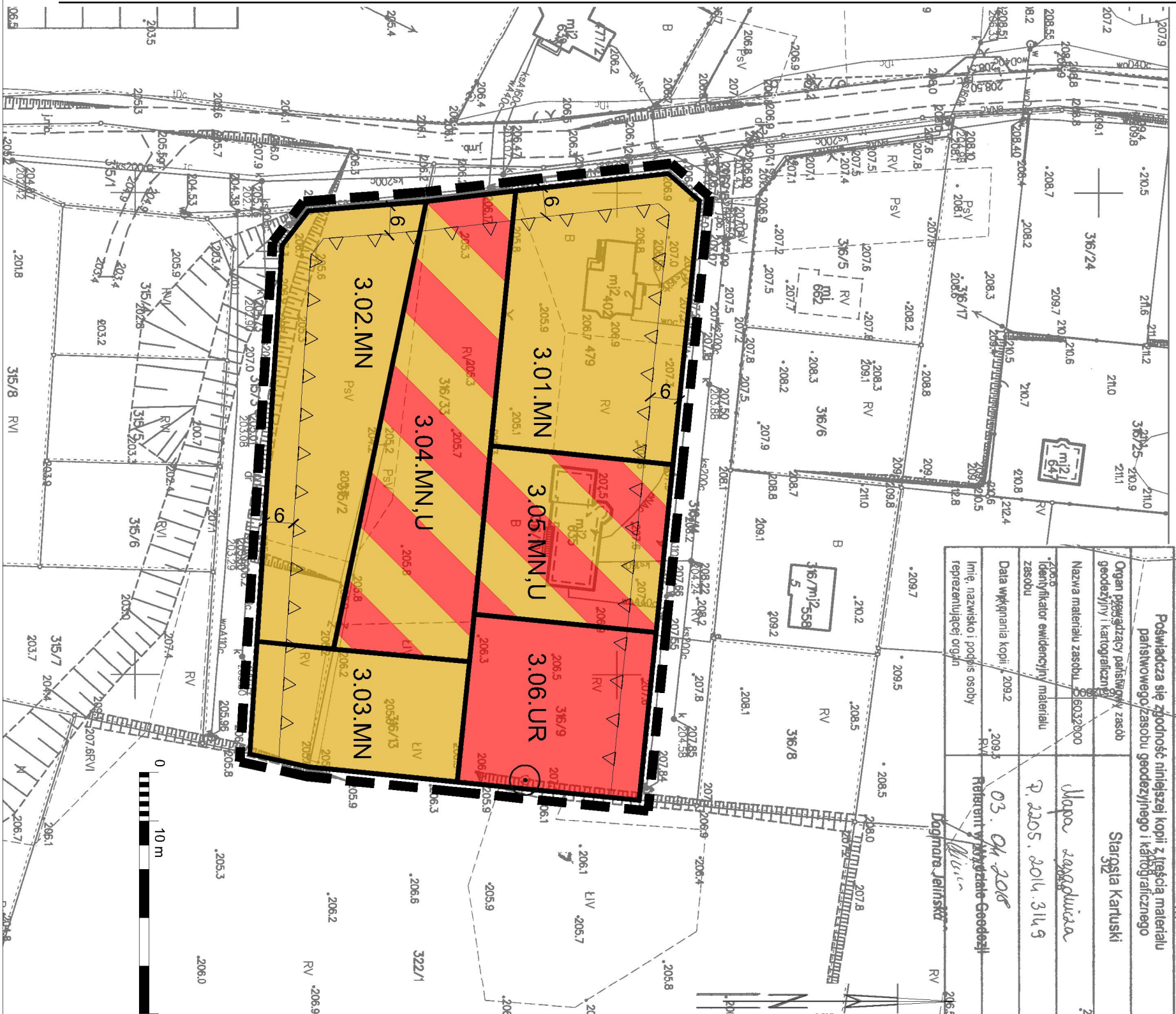
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Pomieczyno: - obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12, gmina Przdkowo	Numer arkusza 2
Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska mgr inż. arch. Magda Rosenbaiger-Chojnowska	Skala 1:1000

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

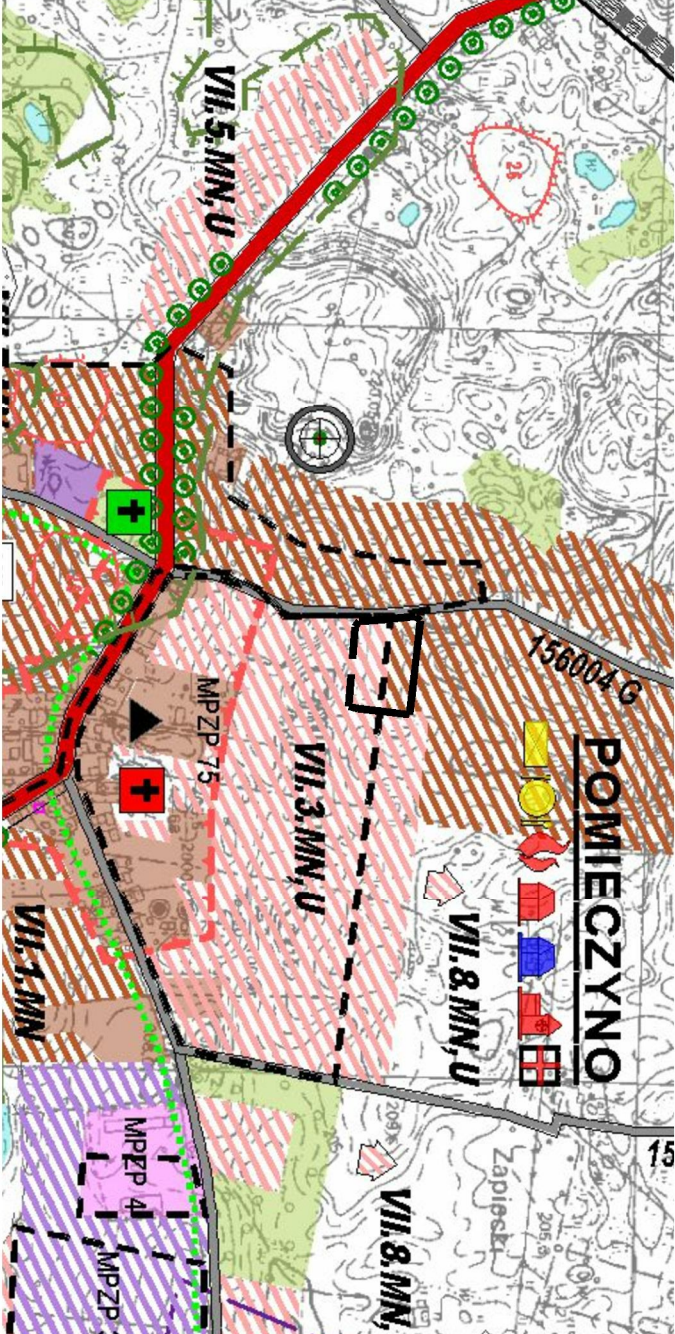
SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Pomieczyno 0007: dz. 316/10

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego		Starosta Kartuski
Organ przygotowujący materiał geodezyjny i kartograficzny	Nazwa materiału zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	Województwa Pomorskiego
Data wykonania kopii	Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	03. 04. 2018 Robert W. Wyżnanski-Geodezja



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo:
Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r.,
Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r.,
Nr XVI/154/2016 z dnia 27 września 2016r.,
Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r.
skala 1:10.000



POMIECZYNO

ZALOZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
 IZOSTRZEŻENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 granice obowiązuje w całości (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1 B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
 KIERUNKI I WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UZYSKIWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY
 tereny rozwojowe funkcji mieszkaniowych
 tereny rozwojowe funkcji usługowych i mieszkaniowych
 opis numeracji i oznaczeń w tekście

UZOSTRZEŻENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 granice obowiązuje w całości (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1 B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 Kierunki rozwoju systemów komunikacji docelowy układ dróg publicznych

drogi gminne
 numeracja wg wykazu w tekście

drogi wojewódzkie
 DW nr 224 - klasa Z

przedmiotowy teren

ZALOZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERUNKÓW ROZWOJU GMINY
 IZOSTRZEŻENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 granice obowiązuje w całości (wg wykazu w tabelach nr 1A i 1 B znajdujące się w cz. III schematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 Kierunki rozwoju systemów komunikacji docelowy układ dróg publicznych

drogi gminne
 numeracja wg wykazu w tekście

drogi wojewódzkie
 DW nr 224 - klasa Z

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU

- granicze opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania maksymalna nieprzekraczalna
- linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- teren zabudowy usługowej i rzemieślniczej
- istniejące drzewo do zachowania

ARCHITECTO
 Pracownia Projektowa
 ul. Wesołowskiego 12/6
 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 02 15
 w.w.w.a.r.c.h.i.t.e.c.t.o.p.l

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XIII/159/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 13. lutego 2020 r.
 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:
 - obszar części działek nr 36/2, 37,
 - obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
 - obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
 - obszar działki nr 180/33,
 gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:
 obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
 gmina Przdokowo

Autorzy planu:
 mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska
 mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

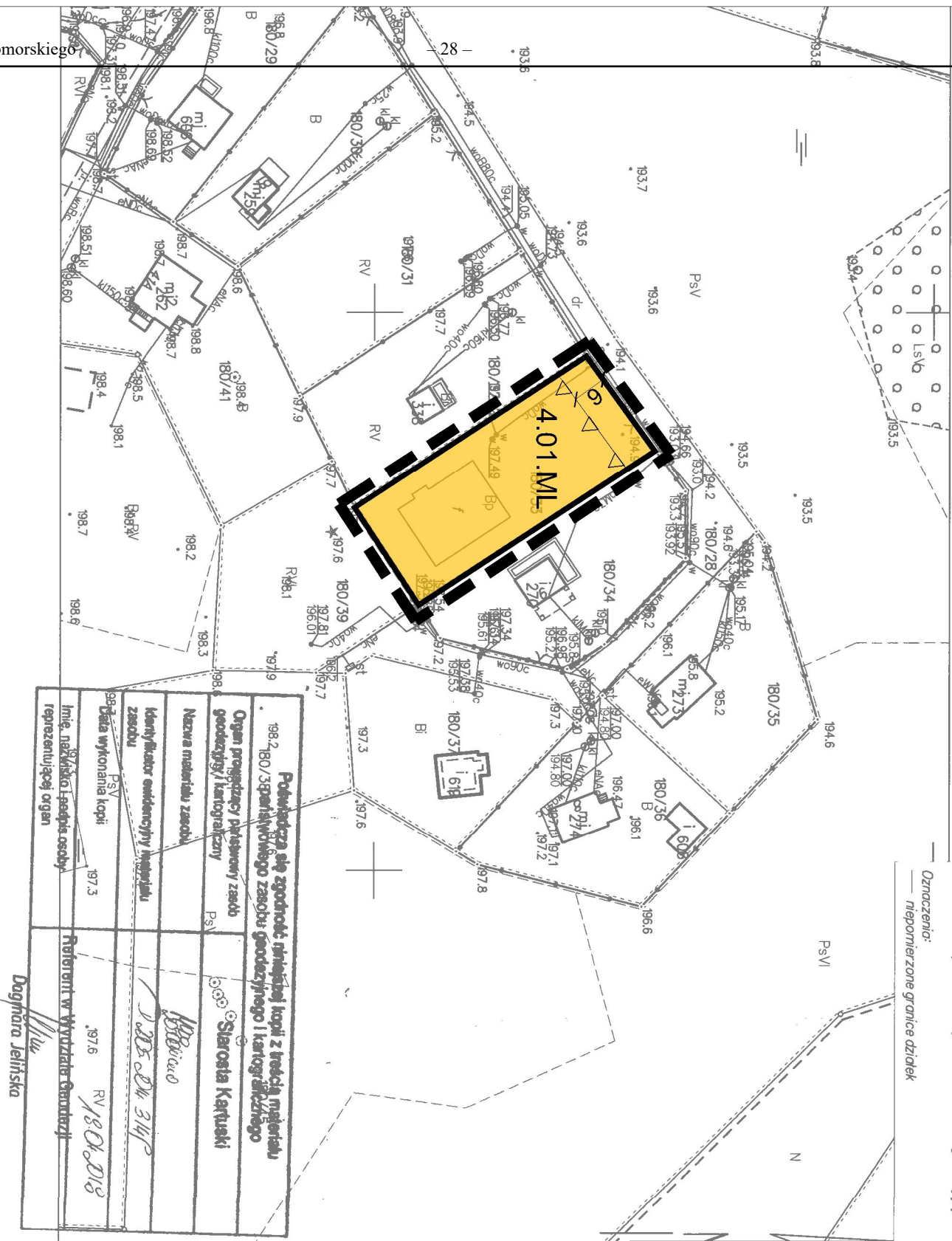
Numer arkusza
3

Skala
1:1000

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000, strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH
obr. Pomieczyno 0007: dz. 180/33

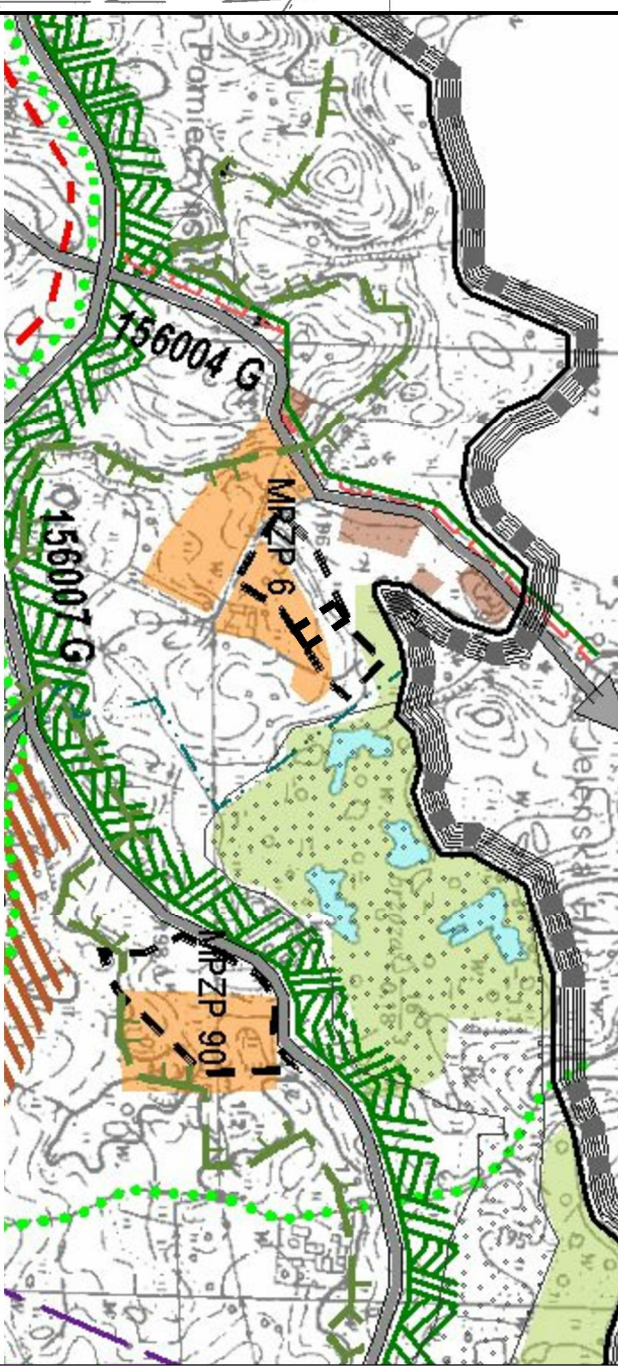


180/33	180/34	180/35	180/36	180/37	180/38	180/39	180/40	180/41	180/42	180/43	180/44	180/45	180/46	180/47	180/48	180/49	180/50	180/51	180/52	180/53	180/54	180/55	180/56	180/57	180/58	180/59	180/60	180/61	180/62	180/63	180/64	180/65	180/66	180/67	180/68	180/69	180/70	180/71	180/72	180/73	180/74	180/75	180/76	180/77	180/78	180/79	180/80	180/81	180/82	180/83	180/84	180/85	180/86	180/87	180/88	180/89	180/90	180/91	180/92	180/93	180/94	180/95	180/96	180/97	180/98	180/99	180/100
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przdokowo uchwalonego uchwałą Nr XXIII/325/09 Rady Gminy Przdokowo z dnia 22 października 2009r. zmienionego uchwałami Rady Gminy Przdokowo:

- Nr VIII/96/2015 z dnia 19 listopada 2015 r.,
- Nr XI/124/2016 z dnia 30 marca 2016r.,
- Nr XIV/154/2016 z dnia 27 września 2016r.,
- Nr XXXVI/341/2018 z dnia 18 października 2018r.

skala 1:10.000



przełomowy teren

granica gminy

ZALOZENIA SŁUŻĄCE WYZNACZENIU KIERU NKÓW ROZWOJU GMINY

STNIEJACE PRZEZNACZENIE (ZAGOSPODAROWANIE TERENU

tereny użytkowane rolniczo z zabudową zagrodową

tereny z obiektami rekreacji indywidualnej

ogrodów działkowych

granice obowiązuje m.p.z. (B) zmagające się w cz. III

Wg wykazu w tabeli nr 1A i B zmagające się w cz. III

skematy, wykazy i zestawienia tabelaryczne)

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

KIERUNKI I WSKAZNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ

UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYRĄCZONE SPOD ZABUDOWY

TERENY WYRĄCZONE SPOD ZABUDOWY LU B O ISTOTNYCH

OGRA NICZNIACH MOŻLIWOSCI JEJ LOKALIZ ACJI

Tereny wyłączone spod zabudowy

krawędzie dolin rzecznych

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLN ICZEJ I LESNEJ

PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

rolnicza przestrzeń produkcyjna z zabudową

Uwaga: zgodnie z częścią tekstową Studium (pkt 1.2.2.3.1.) "zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową, us ługową oraz techniczną - produkcyjną (w tym przemysłową) oraz związaną z infrastrukturą techniczną dopuszcza się ło kalizować poza wyznaczonymi w studium terenami rozwoju wyymi"

Uwaga: zgodnie z częścią tekstową Studium - pkt 1.2.2.2.1. Tereny wyłączone spod zabudowy:

w obszarach położonych w granicach korytarza ekologicznego gminy oraz tereny położone pomiędzy krawędzi ami dolin rzecznych

- dopuszcza się lokalizowanie budynków i obiekt ów budowlanych w obszarach wskazanych pod zabudowę w s tudium i jednocześnie wchodzących w skład osnowy ekologicznej (proponuje się uwzględnienie pola żenia w sposobie zagospodarowania działek budowlanych - duża powierzchnia terenu biologicznie czynnego)

- dopuszcza się jedynie lokalizację inwestycji z z agospodarowaniem działki związanej m.in. z funkcją usług tu rystycznych z możliwością lokalizowania obiektów turystycznych i z wyłączeniem dokonywania znaczących niwelacji i przekształceń rzeźby terenu

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMIENNYCH

obszary położone pomiędzy krawędziami dolin rzecznych

drogi gminne

numeraacja wg wykazu w tekście

Ochrona przyrody

pozostałe formy ochrony przyrody

granica ochrony Trójmiejskiego Parku Krajoobrazowego

KIERUNKI ROZWOJU S YSTEMÓW KOMUNIKACJI

INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

dopuszczalny układ dróg publicznych

źródła hałasu, wibracji i zanieczyszczeń

pole elektromagnetyczne

układ drogowy

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XIII/159/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 13. lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33,

gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar działki nr 180/33,

gmina Przdokowo

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Numer arkusza 4

Skala 1:1000

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy rekreacji indywidualnej

ARCHITECTO

Pracownia Projektowa ul. Wesołowskiego 12/26 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 02 15 w.w.w.a.r.c.h.i.t.e.c.t.o.p.l

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XIII/159/2020 Rady Gminy Przdokowo z dnia 13. lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar części działek nr 36/2, 37,
- obszar działki nr 30/11 i części działki nr 30/12,
- obszar działek nr 479, 316/10, 316/9, 316/33, 316/13, 315/2,
- obszar działki nr 180/33,

gmina Przdokowo

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego Pomieczyno:

- obszar działki nr 180/33,

gmina Przdokowo

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Numer arkusza 4

Skala 1:1000