



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 4 lutego 2013 r.

Poz. 760

UCHWAŁA NR XXXII/313/2012 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 27 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz. U. z 2012, poz. 647), Art. 4 ust 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U z 2010r Nr 130 poz.871) art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887, z 2012r .poz 567).

Rada Gminy w Szemudzie uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino zwany dalej „planem”, obejmujący łączny obszar o powierzchni 27,49 ha.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,
na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) wysokość zabudowy – wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej;
- 6) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 7) budynek techniczny i technologiczny – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania;
- 8) zieleń do utrzymania i wprowadzenia – obszar zieleni wyznaczony w planie wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ochrona istniejących skupisk zieleni, wskazania do pokrycia terenu zielenią (np. skarpy, zagrożenie osuwiskami, podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Minimum 80% obszaru tej zieleni musi stanowić powierzchnia biologicznie czynna. W karcie terenu można ustalić odrębnie dla tych obszarów większy jej udział. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana i pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika) może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania i wprowadzenia dopuszcza się:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe, małą architekturę i placówki zabaw dla dzieci, drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, chyba że w karcie terenu ustalono inaczej,
 - b) terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne o powierzchniach nie przekraczających powierzchni boisk do gier małych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu,
 - c) ciągi pieszo-jezdne, dojazdy, ulice wewnętrzne - bez miejsc postojowych - w przypadku dopuszczenia ich w karcie terenu wraz z określeniem warunków (np. liczba, orientacyjna lokalizacja);
- 9) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 10) teren biologicznie czynny – wg rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 11) usługi publiczne – obiekty użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki i inne.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- 1) M tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej □ domy mieszkalne do 4 mieszkań;

2. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- 1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:

- a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,
- b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem;

2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich;

3) drogi publiczne i wewnętrzne.

3. Tereny zabudowy usługowej:

1) U tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, z wyłączeniem:

a) rzemiosła produkcyjnego,

b) stacji paliw,

c) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,

d) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

dopuszcza się:

a) parkingi i garaże dla samochodów osobowych,

b) salony samochodowe (z serwisem),

c) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej,

d) budynki zamieszkania zbiorowego,

e) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

f) drogi publiczne i wewnętrzne.

4. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej:

1) M/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające, ustalone w karcie terenu, tereny mieszkaniowe: M i usługowe: U. W karcie terenu można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową. Dopuszcza się drogi publiczne i wewnętrzne;

5. Tereny zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej;

1) P/U tereny zabudowy produkcyjno-usługowej. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,

c) szpitali i domów opieki społecznej,

d) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

dopuszcza się:

a) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

b) drogi publiczne i wewnętrzne.

6. Tereny zieleni i wód:

1) ZL lasy.

7. Tereny komunikacji:

1) KD tereny ulic dojazdowych;

2) KDW tereny dróg wewnętrznych.

8. Na terenach komunikacji KD dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

§ 4. 1. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Ustalone w planie parametry: wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna oraz intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc postojowych*
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	Min. 2
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	Min. 1,4
3.	Domy studenckie, internaty	10 pokoi	Min. 0,9
4.	Hotele pracownicze, asystenckie	1 pokój	Min. 0,4
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	Min. 0,9
6.	Hotele	1 pokój	Min. 0,6
7.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	Min. 1
8.	Motele	1 pokój	Min. 1
9.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki	10 łóżek	Min. 0,9
10.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	Min. 32
11.	Targowiska	1000 m ² pow. handlowej	Min. 50
12.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Min. 15
13.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
14.	Biura, urzędy, poczty, banki – obiekty powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 3
15.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 5
16.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	Min. 2,5
17.	Kościóły, kaplice	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 12
18.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
19.	Kina	100 miejsc siedzących	Min. 5
20.	Teatry, filharmonie	100 miejsc siedzących	Min. 15
21.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe	100 miejsc siedzących	określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego
22.	Stadiony	100 miejsc siedzących	określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego
23.	Muzea małe do 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	MIN. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru
24.	Muzea duże powyżej 1000 m ² powierzchni wystawienniczej	1000 m ² pow. wystawienniczej	Min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru
25.	Muzea na wolnym powietrzu – skanseny	10 000 m ² pow. terenu	określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego
26.	Centra muzealne	1000 m ² pow. użytkowej	Min. 20 + 0,5 m.p. dla autokaru

27.	Centra wystawienniczo-targowe	1000 m ² pow. użytkowej	powierzchnia parkingowa min. 40% pow. użytkowej lub 80% pow. wystawienniczej lub min. 40 m-c/ 1000 m ² pow. użytkowej
28.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 pomieszczenie do nauki	Min. 0,5
29.	Szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,0
30.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów lub 1 pomieszczenie do nauki	Min. 1,5 lub Min. 4
31.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	Min. 3
32.	Szpitala, kliniki	1 łóżko	Min. 1
33.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	Min. 2
34.	Zakłady przemysłowe	100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	MIN. 40
35.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
36.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	Min. 2
37.	Stacje bezobsługowe	–	0
38.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
39.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	Min. 5
40.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	Min. 2
41.	Małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Min. 4
42.	Kryte pływalnie	100 m ² lustra wody	Min. 5
43.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	Min. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio

§ 6. 1. Ustala się podział dwóch obszarów objętych planem na 16 terenów. Pierwszy człon cyfrowy oznacza numer załącznika graficznego do niniejszej uchwały, drugi człon trzycyfrowy oznacza kolejny numer terenu, ostatni człon literowy oznacza przeznaczenie terenu;

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.001 – P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 2,20 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:

- a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
- b) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;
- 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.003-U i 2.005-M/U,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.013-KD poprzez teren 2.005-M/U i 2.003-U,
 - d) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na teren z drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;

10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleni;

2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie oddziaływań akustycznych drogi powiatowej nr 1405G zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a oraz ust. 7 pkt 1 lit. b.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;

4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

jak na rysunku planu,

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.002 – P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 2,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej.

4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
- 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:
 - a) 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
 - b) 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;
- 6) formy zabudowy: dowolne;
- 7) gabaryty inne: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;
- 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.004-U i 2.006-M/U,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.014-KD poprzez teren 2.006-M/U i 2.004-U,
 - d) od ulic poza wschodnią granicą planu,

- e) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na teren z drogi powiatowej nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu);
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
 - 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
 - 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie oddziaływań akustycznych drogi powiatowej nr 1405G zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a oraz ust. 7 pkt 1 lit. b.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania
 - 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;
 - 4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

- 5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.003 – U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 003.
2. Powierzchnia terenu: 1,15 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
- 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;
- 9) wielkość działki:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.013-KD poprzez teren 2.005-M/U,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.001-P/U;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleni.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

- 4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;
- 5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.004 – U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 004.
2. Powierzchnia terenu: 1,10 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
4. Funkcje wyłączone: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
 - 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;
 - 6) gabaryty inne: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;
 - 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD poprzez teren 2.006-M/U,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.002-P/U;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleni.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7 pkt 1.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;
- 5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.005 – M/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 005.
2. Powierzchnia terenu: 2,13 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, bez ustalania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową.
4. Funkcje wyłączone:
 - 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) salony samochodowe (z serwisem);
 - 4) garaże boksowe.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
 - 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów ulic dojazdowych 2.012-KD i 2.013-KD, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 40%;
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
 - 6) gabaryty inne: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: dowolne;
 - 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;
 - 9) wielkość działki:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.013-KD,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.013-KD poprzez teren 2.007-M,
 - d) od ulic poza południową granicą planu,
 - e) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.003-U i 2.001-P/U;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7;
- 3) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;
- 5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.006 – M/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 006.

2. Powierzchnia terenu: 0,73 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej, bez ustalania proporcji między zabudową mieszkaniową a usługową.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) salony samochodowe (z serwisem);
- 4) garaże boksowe.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
- 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów ulic dojazdowych 2.012-KD i 2.014-KD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,0 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;
- 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD,
 - c) od ulicy dojazdowej 2.012-KD poprzez teren 2.004.U i 2.002-P/U;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;
- 5) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 6) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.007 – M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 007.

2. Powierzchnia terenu: 1,96 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
- 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.013-KD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;
- 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.013-KD,
 - b) od zachodu spoza granic planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;

- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:
- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
 - 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
15. Stawka procentowa: 30%.
16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
 - 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7;
 - 3) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.
18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
 - 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
 - 4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
 - 5) zalecany przebieg drogi wewnętrznej - jak na rysunku planu;
 - 6) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
 - 7) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

1. Numer terenu: 008.
2. Powierzchnia terenu: 4,26 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
- 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.013-KD i 2.012-KD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;
- 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.013-KD,
 - c) od ulic poza zachodnią granicą planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) zieleń do utrzymania i wprowadzenia, jak na rysunku planu;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
- 6) zalecany podział na działki budowlane – jak na rysunku planu;
- 7) zalecany przebieg drogi wewnętrznej – jak na rysunku planu;
- 8) zalecana lokalizacja przepompowni ścieków jak na rysunku planu;

- 9) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 10) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.009 – M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 009.
2. Powierzchnia terenu: 3,33 ha.
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
- 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD i 2.014-KD oraz drogi wewnętrznej 2.015-KDW, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45 °;
- 9) wielkość działki:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,
- b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD,
 - c) od drogi wewnętrznej 2.015-KDW;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 5) zalecany podział na działki budowlane – jak na rysunku planu;
- 6) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 7) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.010 – M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 010.
2. Powierzchnia terenu: 4,52 ha;
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.
5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;
 - 2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;
 - 3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy dojazdowej 2.012-KD i 2.014-KD oraz drogi wewnętrznej 2.015-KDW, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 30%;
 - 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,0 m;
 - 6) gabaryty inne: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza;
 - 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 30° do 45°;
 - 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m², z zastrzeżeniem lit. b,

- b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy dojazdowej 2.012-KD,
 - b) od ulicy dojazdowej 2.014-KD,
 - c) od drogi wewnętrznej 2.015-KDW,
 - d) od ulic poza wschodnią granicą planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust.7.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;

2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;

4) zalecane maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu;

5) zalecany podział na działki budowlane – jak na rysunku planu;

6) zalecany przebieg dróg wewnętrznych – jak na rysunku planu;

7) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;

8) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;

9) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.011 – ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 011.

2. Powierzchnia terenu: 0,58 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie dotyczy.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

a) od ulic poza wschodnią granicą planu,

b) od drogi wewnętrznej 2.015-KDW poprzez teren 2.010-M;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) gospodarka odpadami: nie dotyczy;
 - 10) telekomunikacja: nie dotyczy;
 - 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.
10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
11. Zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązują zasady ogólne.
 12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.
 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
 15. Stawka procentowa: nie dotyczy.
 16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.
 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.
 18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
- 1) w granicach terenu występują obszary potencjalnych zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
 - 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.
- § 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.012 – KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO**
1. Numer terenu: 012.
 2. Powierzchnia terenu: 0,96 ha.
 3. Klasa i nazwa ulicy: teren ulicyjazdowej.
 4. Parametry i wyposażenie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;
 - 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
 - 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
 - 4) wyposażenie minimalne: chodnik.
 5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1405G – działka nr 322 (poza granicami planu).
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
 7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.
 8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.
 9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.
 10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 2) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.013 – KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 013.

2. Powierzchnia terenu: 0,42 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: Poprzez skrzyżowanie z ulicą 2.012-KD.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;

2) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się szpaler drzew.

2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.014 – KD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 014.

2. Powierzchnia terenu: 0,18 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: teren ulicy dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;

2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą 2.012-KD.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) mała architektura: dopuszcza się;

2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników;
- 2) zachowanie funkcji istniejącego rowu melioracyjnego, dopuszcza się miejscowe jego przykrycie lub skanalizowanie.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 2.015 – KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 015.

2. Powierzchnia terenu: 0,62 ha.

3. Klasa i nazwa ulicy: teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą 2.012-KD i 2.014-KD.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych do gruntu lub do układu odwadniającego.

8. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

9. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) nośniki reklamowe: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 5) zieleń: dopuszcza się.

11. Stawka procentowa: nie dotyczy.

12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ulicy bez wydzielonych jezdni i chodników.

14. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się szpaler drzew;
- 2) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać

z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 1.016 – P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DOBRZEWINO

1. Numer terenu: 016.

2. Powierzchnia terenu: 0,94 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjno – usługowej, na działkach nr 202/3÷202/6 dopuszcza się usługi publiczne.

4. Funkcje wyłączone:

1) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;

2) stacje paliw.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejąca zabudowa mieszkaniowa z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości:

a) 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 218 (uwzględniając jej poszerzenie po modernizacji) – działka nr 195 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,

b) 6,0 m od ulicy Strażackiej – działka nr 204 (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;

3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją, w tym 50% pod zadrzewienia i zakrzewienia zgodne z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;

5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: dla działek nr 202/2 i 202/5 - 10,0 m, dla działek nr 202/3, 202/4, 202/6 i 203/7 – 12,0m ;

6) gabaryty inne: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 45°;

9) wielkość działki:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 2500m², z zastrzeżeniem lit. b,

b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 2500 m², z zastrzeżeniem pkt 4;

- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od ulicy Strażackiej (działka nr 204 - poza granicami planu) z wyłączeniem odcinka o długości 30 m poprzedzającego skrzyżowanie tej ulicy z drogą wojewódzką nr 218 (działka nr 195 - poza granicami planu),
 - b) od drogi wojewódzkiej nr 218 (działka nr 195 - poza granicami planu) wyłącznie poprzez jeden istniejący zjazd w miejscu oznaczonym na rysunku planu ,
 - c) od ulic poza północną i zachodnią granicą planu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe do kanalizacji sanitarnej, przemysłowe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci gazowej;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji wywóz na składowisko odpadów, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie oddziaływań akustycznych drogi wojewódzkiej nr 218 – zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;
- 3) pas zieleni o zmiennej wysokości wzdłuż północnej granicy terenu.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu : zakaz tymczasowego zagospodarowania.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 30%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie dotyczy.

17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w

budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;

- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1 lit. a oraz ust. 7 pkt 1 lit. b;
- 3) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych (utrzymując ich dotychczasową funkcję mieszkaniową) poza ustalonymi liniami zabudowy w ramach działki budowlanej, na której są zlokalizowane;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w pasie pomiędzy wschodnią linią rozgraniczającą teren, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od drogi wojewódzkiej nr 218.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie;
- 5) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny wykonanych np.: w formie: otworów o średnicy minimum 15,0 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0 m lub prześwitów o wysokości 10,0 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10,0 cm.

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

- 1) część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino w skali 1:1000 (załącznik nr 1 i załącznik nr 2);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 4);

§ 24. Zobowiązuje się Wójta Gminy Szemud do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Szemud;

§ 25. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 24 dotyczącego zobowiązań Wójta, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Grzegorz Lasowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXII/313/2012

Rady Gminy Szemud

z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/313/2012

Rady Gminy Szemud

z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/313/2012
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

PO WYŁOŻENIU PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU UWAGI WNIOŚŁA:

I. Pani Helena Wyszomirska, Dobrzewino (pismo z dnia 19.10.2012r.).

1. Uwagi dotyczyły:

- 1) Sprzeciwia się zapisom planu dotyczącym odprowadzenia ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej ponieważ w pobliżu obszaru planu nie ma istniejącej ani projektowanej kanalizacji sanitarnej i uważa, że należy wprowadzić w projekcie planu definicję kanalizacji sanitarnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- odprowadzenie ścieków przewidziano do istniejącej kanalizacji sanitarnej wiejskiej we wsi Dobrzewino.

- 2) Postuluje o ograniczenie w projekcie planu możliwości odprowadzenia wód opadowych jedynie do zagospodarowania na terenie bez możliwości odprowadzania ich do układu odwadniającego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

- odprowadzenie wód opadowych przewiduje się poprzez zagospodarowanie na terenie każdej wydzielanej działki budowlanej lub do układu odwadniającego po odpowiednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXII/313/2012

Rady Gminy Szemud

z dnia 27 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I. BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

1. Karta terenu nr 2.012-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość ok. 940 m,

2. Karta terenu nr 2.013-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość ok. 400 m,

3. Karta terenu nr 2.014-KD, teren ulicy dojazdowej o przekroju: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu z chodnikiem i uzbrojeniem – długość ok. 140 m,

W skład uzbrojenia dróg (w miarę potrzeb) wchodzi:

- wodociągi,
- przewody kanalizacji sanitarnej,
- przewody kanalizacji deszczowej,
- linie elektroenergetyczne,
- ciepłociągi,
- gazociągi,
- sieci telekomunikacyjne

wraz z urządzeniami sieciowymi.

Realizacja finansowana przez zarządcę dróg oraz odpowiednich właścicieli sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY ZLOKALIZOWANEJ POZA LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI DRÓG

1. Budowa przepompowni ścieków w terenie nr 2.008-M

Realizacja finansowana przez właściciela sieci z możliwością finansowania lub współfinansowania ze środków zewnętrznych na podstawie umowy, w sposób określony w warunkach technicznych.