



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 27 stycznia 2016 r.

Poz. 285

UCHWAŁA NR XIII/130/2015 RADY GMINY LUZINO

z dnia 14 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo), gmina Luzino

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) art. 20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)¹⁾, oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/264/2009 Rady Gminy Luzino z dnia 21 kwietnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo, gmina Luzino.

Rada Gminy Luzino uchwala co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo, gmina Luzino.

§ 2. Plan obejmuje obręb geodezyjny Kębłowo (wsie Kębłowo i Kochanowo) w granicach określonych na rysunku planu składającego się z 10 arkuszy oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, stanowiących załączniki od Nr 1 do Nr 10 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

- 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały –Ustalenia ogólne
- 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- 3) części graficznej w formie rysunku planu składającego się z 10 arkuszy oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, H, I, K, stanowiących załączniki od Nr 1 do Nr 10 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

¹⁾Dalsze zm. z 2015 r. Nr 443, poz.774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713 i poz.1777

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń odrębnych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5 m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku. Linia zabudowy nie obowiązuje dla obiektów małej architektury oraz budowli związanych z obsługą infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe itp.);
- 4) **Dachy dwuspadowe** – dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku. Do powierzchni dachu wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarn, wieżyczek, kominy, atyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku i kształtu dla tych zadaszeń. Dachem dwuspadowym jest również dach składający się z kilku dachów dwuspadowych odpowiadających wyodrębnionym bryłom rzutu budynku;
- 5) **Dachy wielospadowe** – dachy o dwóch lub więcej połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku. Do powierzchni dachu wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarn, wieżyczek, kominy, atyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku i kształtu dla tych zadaszeń;
- 6) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m². W strefach oznaczonych symbolem MN,U wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi itp. powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń;
- 7) **Usługi publiczne** – wszelka działalność usługowa publiczna z zakresu administracji, bezpieczeństwa porządku publicznego, nauki, oświaty, wychowania, zdrowia, opieki zdrowotnej, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, rekreacji, sportu w obiektach ogólnodostępnych itp. użytkowanych zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym i innych przepisach odrębnych;
- 8) **Intensywność zabudowy** – jest to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni obrysu zewnętrznego wszystkich kondygnacji nadziemnych;
- 9) **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu (biegnący wzdłuż drogi) przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego tej drogi, budowę wjazdów na tereny działek budowlanych oraz na budowę obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych;
- 10) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.

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

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

- 1) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca nr rysunku i arkusza,
 - b) symbol drugi - cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),

c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.

2) Pozostałe tereny funkcyjne:

- a) symbol pierwszy – jedna duża litera alfabetu (z kropką) oznaczająca nr rysunku i arkusza,
- b) symbol drugi – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
- c) symbol trzeci – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach odrębnych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1) **MN,U– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej wolnostojącej lub zespolonej z budynkiem mieszkalnym,
- lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

2) **RM-tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:**

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

3) **U,P – tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości:**

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach odrębnych),

- lokalizacja składów, magazynów,
- lokalizacja rzemiosła,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.

4) U,Prz,MN – tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja rzemiosła,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd o mocy powyżej 100 kW, poza wiatrakami na potrzeby właścicieli lub zarządców użytkowanych nieruchomości.

5) U – tereny zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
- lokalizacja rzemiosła,

- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzystające funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

6) U,MN – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe, stacje obsługi pojazdów itp.),
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzystające funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

7) M,U,ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zielenią urządzoną w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowej wielorodzinna,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- lokalizacja parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską,

b) Towarzystające funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,

- lokalizacja zabudowy towarzyszącej - garaże, budynki gospodarcze itp. w formie zespolonych obiektów budowlanych

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

8) M,U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy usługowej,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
- lokalizacja parku podworskiego objętego ochroną konserwatorską.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
- lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

9) P,RM – tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy zagrodowej związanej z działalnością rolniczą: mieszkaniową, hodowlaną, ogrodniczą, magazynową, gospodarczą itp. w rozumieniu przepisów odrębnych,
- lokalizacja zabudowy produkcyjno-usługowej w przypadku likwidacji istniejącej funkcji zagrodowej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej, związanej z prowadzoną działalnością – max. 1 lokal lub budynek mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla właścicieli lub zarządców nieruchomości,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

10) MN,MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- lokalizacja zabudowy usługowej,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

11) U,US – tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów sportowych niekubaturowych (boisko, kort tenisowy, skate park, plac zabaw itp.) i kubaturowych,
- lokalizacja obiektów usług publicznych,
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- wiatraki wytwarzające prąd o mocy powyżej 100kW.

12) UO – tereny zabudowy usług oświaty:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja usług oświaty: żłobek, przedszkole, szkoła itp.
- lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów sportowych związanych z funkcją wiodącą np. hal sportowych, boisk itp.,
- lokalizacja obiektów małej architektury,
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

13) Uk – tereny zabudowy usług kultu religijnego:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy usługowej związanej z kultem religijnym,
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, lokalizacja obiektów małej architektury
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

14) ZC – teren cmentarza:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- realizacja pochówków,
 - lokalizacja zabudowy cmentarnej (wg przepisów odrębnych).
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej, niekolidujących z miejscami pochówków,
 - lokalizacja pomników i obiektów małej architektury związanych z kultem religijnym.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
 - lokalizacja zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.

15) ZP – tereny zieleni urządzonej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleni urządzona i naturalna,
 - lokalizacja parków, skwerów, placów zabaw, zieleńców, oczek wodnych o funkcji publicznej lub niepublicznej,
 - lokalizacja obiektów sportowych niekubatorowych,
 - ochrona istniejącego drzewostanu.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

16) ZPk – tereny zieleni krajobrazowej:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zieleni urządzona i naturalna,
 - ochrona istniejącego drzewostanu.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja obiektów małej architektury.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

17) R – tereny rolnicze:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnice,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)

18) R,WS – tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnice,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,
- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

19) R,ZZ – tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnice,
- ochrona istniejących naturalnych i półnaturalnych ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.)

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,

- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd,

- likwidacja istniejących ekosystemów przyrodniczych (torfowisk, muraw, linii brzegowych wód, rowów melioracyjnych, zadrzewień śródpolnych, oczek i zbiorników wodnych itp.).

20) ZL – tereny leśne:

a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- tereny leśne,

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zalesienia,

- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,

- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

21) ZL,ZZ – tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- tereny leśne.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zalesienia,

- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,

- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

22) ZL,WS – tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych:

a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- tereny leśne,

- wody powierzchniowe śródlądowe.

b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- zalesienia,

- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.),

- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych,

- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

23) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w zakresie budowy stawów rybnych:

- a) Wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja stawów rybnych,
 - lokalizacja zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rybnych,
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja obiektów i urządzeń technologicznych związanych z funkcją wiodącą,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:

24) KP – tereny parkingów publicznych:

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja parkingu publicznego.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej,
 - lokalizacja obiektów małej architektury.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wiatraków wytwarzających prąd.

25) Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:

- **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 6,
- **KDS** – tereny drogi publicznej klasy ekspresowej,
- **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej,
- **KXP** – tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych,
- **KXPW** – tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych,
- **KX** – tereny ciągów pieszych,
- **G** – tereny infrastruktury technicznej gazowej,
- **W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągowej,
- **K** – tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej,
- **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- **PT** – tereny pasów technicznych.

§ 6. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach odrębnych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu, a będące w dobrym stanie technicznym i znajdujące się poza wyznaczonym pasem drogowym, mogą być użytkowane, poddawane remontom, nadbudowywane i rozbudowywane pod warunkiem nieprzekroczenia dotychczasowej linii zabudowy budynków od strony drogi.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek, o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych, dla potrzeb infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki dla polepszenia warunków mieszkaniowych. Na działkach, o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych, które były i są wydzielone na podstawie przepisów odrębnych, dopuszcza się realizację zabudowy.

4. Uznaje się za zgodne z planem istniejące podziały na dzień rozstrzygnięcia spraw z zakresu ustawy Prawo budowlane z możliwością zabudowy zgodnie z kartami terenu.

5. Tereny o dotychczasowej funkcji rolnej przeznaczone w planie na cele nierolne pozostają w użytkowaniu dotychczasowym do czasu podjęcia decyzji o zmianie ich przeznaczenia przez właścicieli lub zarządców.

6. Parametry dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się w zakresie szerokości linii rozgraniczających, które powinny wynosić min. 10m dla dróg wewnętrznych i 8m dla ciągów pieszo-jezdných. Przy czym dopuszcza się wydzielenie ciągów pieszo-jezdných, które stanowią dojazd do max 5 działek zlokalizowanych po jednej stronie ciągu pieszo-jezdnęgo. Ślepe drogi i ciągi pieszo-jezdne należy zakończyć zawrotkami. Dopuszcza się miejscowe zwężenia w zależności od indywidualnych uwarunkowań.

7. W ustaleniach szczegółowych planu określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania. W każdej strefie, w której występują ustalenia dotyczące miejsc parkingowych należy zapewnić minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych.

8. W każdej strefie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych o charakterze krajobrazowym lub zbierającym wody deszczowe. Lokalizacja zbiorników retencyjnych powinna być poprzedzona opracowaniem programu gospodarki wodami opadowymi dla całego obrębu lub fragmentu obrębu stanowiącego zlewnię lub część zlewni wód powierzchniowych. W programie gospodarki wodami deszczowymi należy zbilansować ilość wód i podać sposób ich odprowadzenia np. poprzez budowę kanalizacji deszczowej ze wskazaniem odbiorników lub z uwzględnieniem niezbędnej retencji wód opadowych. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych, przed opracowaniem w/w programu gospodarki wodami opadowymi inwestor winien zapewnić odprowadzenie wód opadowych w granicach własnych działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i w sposób indywidualnie określony dla danej lokalizacji wynikający z istniejących uwarunkowań hydrogeologicznych (zbiorniki retencyjne, doły chłonne, studnie chłonne, rozsączanie itp.) oraz po uzyskaniu stosownych decyzji określonych w przepisach odrębnych.

9. Zieleń przydrożna tworząca aleje wzdłuż historycznych szlaków komunikacyjnych oznaczonych na rysunku planu podlega ochronie. Zaleca się odtworzenie i uzupełnienie historycznych alei.

10. Zakaz odprowadzenia wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej do systemu odwodnienia drogi krajowej.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 764 strefy funkcyjne, ujęte w 163 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU NR 1				Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych				
3.	Nr STREFY	A.1.RM	A.2.RM	A.3.RM	A.4.RM
	POWIERZCHNI	ok.1,79 ha	ok.2,08 ha	ok.5,47 ha	ok.1,40 ha
	A				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest historyczną i współczesną zabudową zagrodową. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.				

5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 9,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.3 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg A.01.KDL, A.02.KDL, A.03.KDL, A.04.KDW.</p>

	12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13	INFRASTRUKTURA . Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby ubrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 30%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 2	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY A.5.MN,U POWIERZCHNIA ok. 2,52 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową i gospodarczą z przeznaczeniem terenu pod funkcje mieszkaniową i usługową.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków - max. 10,0 m	

	<p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²;maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg A.01.KDL i A.02.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 3	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R,WS Tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych	

3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA	A.6.R,WS ok.25,92	A.7.R,WS ok.119,95ha	A.8.R,WS ok.53,37
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zabrania się grodzenia terenów rolnych przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.7 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R,WS), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Część terenu A.8.R,WS znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat graficznie oznaczonym na rysunku planu. 9.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.3 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.4 Przez teren A.7.R,WS przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej. 9.5 Przez teren przebiegają: istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oraz planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczone graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.			
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.			
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW			

.	Nie występują.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU NR 4	Obwód Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze	
3.	Nr STREFY A.9.R POWIERZCHNIA ok.0,19 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.6 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą A.9.R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.7 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.	
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.	
13	INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 5	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne				
3.	Nr STREFY	A.10.ZL	A.11.ZL	A.12.ZL	A.13.ZL
	POWIERZCHNI	ok.4,44 ha	ok.2,21 ha	ok.0,68 ha	ok.0,21 ha
	A				
	Nr STREFY	A.14.ZL	A.15.ZL	A.16.ZL	A.17.ZL
	POWIERZCHNI	ok.2,98 ha	ok.0,16 ha	ok. 12,00 ha	ok. 0,60 ha
	A				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowl i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.				
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.				
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.				
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.				
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.				
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.				
15	STAWKA PROCENTOWA				
.	1%				
16	INNE USTALENIA PLANU				
.	Nie występują.				

1.	KARTA TERENU NR 6	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej				
3.	Nr STREFY	A.01.KDL			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania				

	terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.12m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 7	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY A.02.KDL A.03.KDL	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	

	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Przez teren przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.12m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA . Drogi lokalne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 8	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznej klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY A.04.KDW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	

	<p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Przez teren przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.</p>
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
.	Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	<p>1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu</p> <p>2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg.</p> <p>3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi.</p> <p>5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p>
12	KOMUNIKACJA
.	Droga wewnętrzna powiązana jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA
.	Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 9	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	G Tereny infrastruktury technicznej gazowej	
3.	Nr STREFY	A.05.G A.06.G
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	<p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>5.4 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ	
	Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
	Teren publiczny.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	
	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej o formach architektonicznych wynikających z technologii w uzgodnieniu z zarządcą sieci gazowej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	
	<p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
.	10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.	

	<p>Nie ustala się.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA Dojazd technologiczny z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 10	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych</p>				
3.	Nr STREFY	B.1.RM	B.2.RM	B.3.RM	B.4.RM
	POWIERZCHNIA	ok. 4,24 ha	ok. 2,44 ha	ok. 1,41 ha	ok. 0,75 ha
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest historyczną i współczesną zabudową zagrodową. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.</p>				
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>				
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W obszarze 2.RM znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: I. Osada otwarta, okres nowożytny. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>				
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>				
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Łość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 9,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. 8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 20°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach:</p>				

	<p>max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg jak na rysunku planu: - w strefach B.1.RM i B.2.RM: 6m od linii rozgraniczających dróg, w strefie B.4.RM: 8m od linii rozgraniczającej drogi.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.3 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoносnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p> <p>11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.3 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: A.02.KDL, B.02.KDL, B.03.KDD, B.06.KDW, B.010.KDW oraz z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>

	Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 11	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	B.5.MN,U	B.6.MN,U	B.7.MN,U	B.8.MN,U	B.9.MN,U
	POWIERZCHNI	ok.4,46 ha	ok.1,54 ha	ok.0,66 ha	ok.0,28 ha	ok.1,03 ha
	A					
	Nr STREFY	B.10.MN,U	B.11.MN,U	B.12.MN,U	B.13.MN,U	B.14.MN,U
	POWIERZCHNI	ok.1,20 ha	ok.1,24 ha	ok.0,89 ha	ok.0,50 ha	ok.0,09 ha
	A					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest współczesną zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków - max. 10,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych, 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy					

	<p>wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Przez teren B. 5.MN,U przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niższych wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²;maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p> <p>11.4 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: B.02.KDL, B.04.KDW, B.05.KDW, B.06.KDW, B.07.KDW, B.08.KDW, B.09.KDW i ciągu pieszo-jezdnego B.011.KXPW oraz z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p>

	Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 12	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY B.15.MN,U POWIERZCHNI ok.0,37 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową mieszkaniową i gospodarczą. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków - max. 10,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg jak na rysunku planu: 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	

10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²;maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Budynek przeznaczony na pobyt ludzi znajdujący się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.												
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>B.16.U,P</td> <td>B.17.U,P</td> <td>B.18.U,P</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNI</td> <td>ok.0,95 ha</td> <td>ok.5,14 ha</td> <td>ok.5,98 ha</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Nr STREFY	B.16.U,P	B.17.U,P	B.18.U,P	POWIERZCHNI	ok.0,95 ha	ok.5,14 ha	ok.5,98 ha	A			
Nr STREFY	B.16.U,P	B.17.U,P	B.18.U,P										
POWIERZCHNI	ok.0,95 ha	ok.5,14 ha	ok.5,98 ha										
A													
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.												
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę przyrody obszaru chronionego krajobrazu oraz realizacji przedsięwzięć potencjalnie mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.												
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.												
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.												
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 6m do 9m od linii rozgraniczających dróg gminnych i wewnętrznych, 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, 6m od linii rozgraniczających pasów technicznych.												
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Przez teren B.18.U,P przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.												
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 2000 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.												

	<p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Wzdłuż granic własności stosować zieleni ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.</p> <p>11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.3 Budynek przeznaczony na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: B.02.KDL, B.03.KDD, B.04.KDW, B.09.KDW, B.10.KDW.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 14	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	U Tereny zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.
3.	Nr STREFY B.19.U POWIERZCHNI ok.2,04 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren jest niezabudowany, położony przy drodze krajowej nr 6 przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	

	<p>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p>8.2 Dachy: Dowlone.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczającej drogi B.03.KDD, 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, od 6 m do 10 m od projektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONY NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Przez teren przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p> <p>9.4 Przez teren przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100, DN 200 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 700. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki – minimalna 2000 m²; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed</p>

	uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych. 11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.
12	KOMUNIKACJA . 12.1 Dojazd z drogi: B.03.KDD. 12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej. 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	INFRASTRUKTURA . Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 30%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 15	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	Nr STREFY B.20.RM POWIERZCHNIA ok.0,28 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W obszarze zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejącą drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.	

	<p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 9,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczającej drogi.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Ze względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią nie dopuszcza się wydzielenia działek pod nową zabudowę.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi A.02.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpornych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną</p>

	i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 16						Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne						
3.	Nr STREFY	B.21.ZL	B.22.ZL	B.23.ZL	B.24.ZL	B.25.ZL	
	POWIERZCHNI	ok.0,23 ha	ok.0,96 ha	ok.3,54 ha	ok.17,32	ok.1,17 ha	
	A						
	Nr STREFY	B.26.ZL	B.27.ZL	B.28.ZL	B.29.ZL	B.30.ZL	
	POWIERZCHNI	ok.0,10 ha	ok.0,24 ha	ok.0,09 ha	ok.0,22 ha	ok.0,07 ha	
	A						
	Nr STREFY	B.31.ZL	B.32.ZL	B.33.ZL			
	POWIERZCHNI	ok.1,85 ha	ok.0,13 ha	ok.0,02 ha			
	A						
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.						
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.						
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.						
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.						
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.						
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren B.30.ZL i część terenu B.29.ZL położone są w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat graficznie oznaczonym na rysunku planu. 9.2 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.3 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.						
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.						
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.						
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.						
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.						
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.						
15	STAWKA PROCENTOWA 1%						
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.						

1.	KARTA TERENU NR 17						Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL,ZZ Tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części						

3.	Nr STREFY POWIERZCHNI A	B.34.ZL,ZZ ok.9,47 ha	B.35.ZL,ZZ ok.5,59 ha	B.36.ZL,ZZ ok.0,27 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Tereny położone są częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne. 9.2 Tereny położone są częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat graficznie oznaczonym na rysunku planu. 9.3 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.4 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.			
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.			
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.			
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.			
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.			
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.			
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%			
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.			

1.	KARTA TERENU NR 18	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R,ZZ Tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części	
3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA	B.37.R,ZZ ok. 129,00 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji	

	<p>i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.7 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R,ZZ), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</p> <p>5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</p> <p>W obszarze B.37.R,ZZ znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem:</p> <p>I. Osada otwarta, okres nowożytny</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią graficznie oznaczonym na rysunku planu. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych – ustawa Prawo Wodne.</p> <p>9.2 Teren położony jest częściowo w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat graficznie oznaczonym na rysunku planu.</p> <p>9.3 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.4 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p> <p>9.5 Przez teren B.37.R,ZZ przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100, DN 200 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 700. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej.</p> <p>9.6 Przez teren B.37.R,ZZ przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15- V i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.3 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. Pozostałe reklamy (trwale i nietrwale związanych z gruntem) mogą być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>12.2 Zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p>

13	INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 19	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze				
3.	Nr STREFY	B.38.R	B.39.R	B.40.R	B.41.R
	POWIERZCHNI	ok. 2,30ha	ok.1,70 ha	ok.29,16 ha	ok.0,59 ha
	A				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsłowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.7 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Przez teren B.40.R przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Przez tereny B.38.R B.39.R i B.40.R przebiega istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15- V i 110kV obowiązują pasy ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.				
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy.				

	<p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.3 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. Pozostałe reklamy (trwale i nietrwale związanych z gruntem) mogą być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>12.2 Zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Nie dotyczy.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 20	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RU Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w zakresie budowy stawów rybnych	
3.	Nr STREFY B.42.RU POWIERZCHNIA ok.5,18 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.2 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 70%.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Wysokość budynków: Max. 12,0 m. Nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej.</p> <p>8.2 Dachy: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 10% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,5.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Nie określa się.</p>	
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>	

	<p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p> <p>9.3 Przez teren przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej.</p> <p>9.4 Przez teren przebiega istniejąca napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu, wzdłuż której obowiązują pasy ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 110kV wynosi 40m (po 20m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Zakaz podziału na działki budowlane poza podziałami o których mowa w pkt.10.1.3.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z drogi A.02.KDL.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w §6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 21	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	
	RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	
3.	Nr STREFY	B.43.RM
	POWIERZCHNIA	ok. 0,28 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren niezabudowany, w planie przeznaczony na lokalizację zabudowy zagrodowej.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.	
	5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową,	

	<p>naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 20°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Nie określa się.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p> <p>9.3 Przez teren przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych linii 110kV wynosi 40m (po 20m od osi linii)). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niższej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi B.03.KDD.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>

13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowej w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 22	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDGP tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 6	
3.	Nr STREFY B.01.KDGP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga krajowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 11.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Łeby-Redy, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren częściowo położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Przez teren przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100, DN 200 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 700. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu	

	projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna - min. 20m; (nie dotyczy narożnych ściąg i skrzyżowań). 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych związanych z gospodarką drogową. 5. W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych nie związanych z gospodarką drogową – poza określonymi w przepisach odrębnych. 6. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 7. Zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych w pasie drogowym drogi krajowej.
12	KOMUNIKACJA Teren stanowi odcinek drogi krajowej nr 6.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU NR 23	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY B.02.KDL	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	

	4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA . Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 24	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY B.03.KDD	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej. 9.3 Przez teren przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100, DN 200 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 700. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA	

.	Droga dojazdowa wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA
.	Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 25	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY B.04.KDW B.05.KDW B.06.KDW B.07.KDW Nr STREFY B.08.KDW B.09.KDW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.	
13	INFRASTRUKTURA	
.	Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
.	Nie ustala się	
15	STAWKA PROCENTOWA	
.	1%	

16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.
1.	KARTA TERENU NR 26 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Teren drogi wewnętrznej klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY B.010.KDW
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA Droga wewnętrzna powiązana jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 27 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego
3.	Nr STREFY B.011.KXPW
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	<p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, wg rysunku planu.</p> <p>2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg.</p> <p>3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi.</p> <p>5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 1%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 28	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU G Tereny infrastruktury technicznej gazowej	
3.	Nr STREFY B.012.G	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>5.4 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt</p>	

	objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gazowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy.
12	KOMUNIKACJA Dojazd technologiczny z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Energetyka: Z sieci energetycznej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 29	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Tereny pasów technicznych	
3.	Nr STREFY	B.013.PT B.014.PT B.015.PT B.016.PT
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	

.	Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	11.1 Szerokość w liniach rozgraniczających - 6m. 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem. 11.4 Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
12	KOMUNIKACJA
.	Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z drogi krajowej.
13	INFRASTRUKTURA
.	Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 30	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	KDS tereny drogi publicznej klasy ekspresowej – rezerwa komunikacyjna pod włączenie węzła projektowanej drogi ekspresowej S6 do istniejącego układu drogowego.
3.	Nr STREFY	B.017.KDS
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Teren stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 11.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy - Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna - według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg 3. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych związanych z gospodarką drogową. 4. W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych nie związanych z gospodarką drogową – poza określonymi w przepisach odrębnych. 5. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 6. Zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych w pasie drogowym.
12	KOMUNIKACJA	Teren stanowi rezerwę komunikacyjną pod włączenie węzła projektowanej drogi ekspresowej S6 do istniejącego układu

	drogowego.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU NR 31	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	Nr STREFY C.1.RM POWIERZCHNIA ok.0,39 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w obszarze historycznego zespołu zabudowy folwarcznej w Kębłowskim Młynie. Wtórne podziały parcelacyjne i współczesna substandardowa zabudowa produkcyjno-magazynowa oraz zarośnięcie lasem parku i części terenu dawnego założenia spowodowało, że zespół folwarczny został zdegradowany w sposób nieodwracalny. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy folwarcznej w Kębłowskim Młynie, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt.8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 9,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Kalenica równoległa lub prostopadła do dróg A.01.KDL i C.03.KDD (z tolerancją 10%). 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m ² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 5m do 6m od linii rozgraniczających dróg. 8.8 Układ zabudowy w obrębie nieruchomości: Zabudowę realizować zachowując tradycyjny układ urbanistyczny polegający na lokalizowaniu budynków wokół prostokątnego podwórza-majdanu.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW	

	<p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: A.01.KDL i C.03.KDD.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kisenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 32	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II								
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych									
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>C.2.RM</td> <td>C.3.RM</td> <td>C.4.RM</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>ok.1,41 ha</td> <td>ok.2,49 ha</td> <td>ok.5,41 ha</td> </tr> </table>	Nr STREFY	C.2.RM	C.3.RM	C.4.RM	POWIERZCHNIA	ok.1,41 ha	ok.2,49 ha	ok.5,41 ha	
Nr STREFY	C.2.RM	C.3.RM	C.4.RM							
POWIERZCHNIA	ok.1,41 ha	ok.2,49 ha	ok.5,41 ha							
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest historyczną i współczesną zabudową zagrodową. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.									
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia) oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy,									

	<p>utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 9,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 6m do 20m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Tereny C.2.RM, C.3.RM i część terenu C.4.RM, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren C.2.RM położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niższej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg A.01.KDL, C.01.KDL, C.02.KDD i z drogi D.01.KDZ (droga powiatowa nr 1451G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych</p>

	<p>w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 33	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY C.5.MN,U POWIERZCHNIA ok. 1,88 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków - max. 10,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości od 4 do 8m od linii rozgraniczających dróg.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.	

	<p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi C.010.KDW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 34	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.				
3.	Nr STREFY	C.6.MN,U	C.7.MN,U	C.8.MN,U	C.9.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.5,23 ha	ok.1,32 ha	ok.0,46 ha	ok.4,63 ha
	Nr STREFY	C.10.MN,U	C.11.MN,U	C.12.MN,U	
	POWIERZCHNIA	ok.4,71 ha	ok.5,14 ha	ok.3,52 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO				
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.				
	5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.				
	5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.				
	5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.				

	<p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²;maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: C.01.KDL, C.02.KDD, C.04.KDW, C.05.KDW, C.06.KDW, C.07.KDW, C.08.KDW, C.09.KDW, C.010.KDW, C.011.KXPW, C.012.KXPW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbudowanie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej</p>

	(kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 35	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.	
3.	Nr STREFY C.13.U,P POWIERZCHNI ok.25,30 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 2000 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.	
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: C.04.KDW, C.06.KDW, C.07.KDW.	

	<p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 36	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
3.	<p>Nr STREFY C.14.RM</p> <p>POWIERZCHNI ok.0,78 ha</p> <p>A</p>	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren częściowo zabudowany zabudową zagrodową. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną.

	<p>Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. 8.2 DACHY: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolnie. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niższej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg C.01.KDL i C.07.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 30%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>
1.	<p>KARTA TERENU NR 37 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne</p>

3.	Nr STREFY POWIERZCHNI A	C.15.ZL ok.1,54 ha	C.16.ZL ok.92,18 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.		
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren 16.ZL położony częściowo w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.		
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.		
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.		
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.		
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.		
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.		
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%		
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.		

1.	KARTA TERENU NR 38	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze					
3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA	C.17.R ok.4,73 ha	C.18.R ok.0,46 ha	C.19.R ok.0,33 ha	C.20.R ok.16,82 ha	C.21.R ok.3,25 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.					

	<p>5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.7 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</p> <p>5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Tereny C.18.R, C.19.R, 21.R i część terenu 20.R położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 39	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY C.01.KDL	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.</p>	
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej</p>	

	i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 40	Obszr Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY C.02.KDD C.03.KDD	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren C.03.KDD i część terenu C.02.KDD położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren C.03.KDD położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych	

	z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA . Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 41	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY C.04.KDW C.05.KDW C.06.KDW C.07.KDW Nr STREFY C.08.KDW C.09.KDW C.010.KDW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren C.010.KDW częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12.	KOMUNIKACJA . Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się	

15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 42	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY C.011.KXPW C.012.KXPW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12.	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 43	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY	D.1.MN,U D.2.MN,U D.3.MN,U D.4.MN,U D.5.MN,U
	POWIERZCHNI	ok.4,57 ha ok.0,55 ha ok.1,45 ha ok.1,63 ha ok.1,38 ha
	A	
	Nr STREFY	D.6.MN,U D.7.MN,U D.8.MN,U D.9.MN,U D.10.MN,U
	POWIERZCHNI	ok.1,29 ha ok.1,30 ha ok.0,79 ha ok.0,47 ha ok.0,84 ha
	A	

	Nr STREFY POWIERZCHNI A	D.11.MN, U ok. 1,32ha	D.12.MN,U ok. 1,38ha	D.13.MN,U ok.1,38ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekłe wody naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 6m do 8m od linii rozgraniczających dróg.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.			
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m ² ;maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.			
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.			
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: D.04.KDW, D.05.KDW, D.06.KDW, D.07.KDW, D.08.KDW, D.09.KDW, D.010.KDW, D.011.KDW, D.012.KDW, D.013.KDW, D.015.KDW, D.017.KDW, D.018.KDW, D.019.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej.			
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia			

	<p>działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 44	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU					
	MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	D.14.MN,U	D.15.MN,U	D.16.MN,U	D.17.MN,U	D.18.MN,U
		U				
	POWIERZCHNI	ok.1,32 ha	ok.1,44 ha	ok.0,64 ha	ok.3,57 ha	ok.2,09 ha
	A					
	Nr STREFY	D.19.MN,U	D.20.MN,U	D.21.MN,U	D.22.MN,U	
		U				
	POWIERZCHNI	ok. 0,71ha	ok.0,64 ha	ok.0,38 ha	ok.1,08 ha	
	A					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
	Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.					
	5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.					
	5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.					
	5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
	5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi.					
	Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.					
	5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.					
	5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY					

	WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷50°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości od 4m do 8m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m ² ; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: D.03.KDW, D.04.KDW, D.05.KDW, D.011.KDW, D.013.KDW, D.014.KDW, D.016.KDW, D.020.KXPW, D.021.KXPW, D.022.KXPW i z istniejących zjazdów z drogi D.02.KDL (droga powiatowa nr 1452G). Nowe zjazdy z drogi powiatowej nr 1452G dopuszcza się wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszzenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA

.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).
1.	KARTA TERENU NR 45 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.
3.	Nr STREFY D.23.U,P D.24.U,P POWIERZCHNI ok.9,76 ha ok.2,56 ha A
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, akkrzewienia), oraz systemy drenażowe 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowlolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW W pobliżu terenu D.23.U,P przebiega istniejąca napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV oraz planowana jest budowa dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400kV. Dla istniejącej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii) a dla planowanej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii). W pasie technologicznym istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 2x400kV obowiązują następujące ustalenia: - warunki lokalizacji wszystkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii; - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii; - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów, - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii; - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 2000 m ² ; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.

	10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi D.03.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 46	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU M,U,ZP Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zielenią urządzoną w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego	
3.	Nr STREFY D.25.M,U,ZP POWIERZCHNI ok.3,11 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar stanowi zabytkowy zespół dworsko-parkowy w Kochanowie, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęty ochroną. Działania inwestycyjne należy realizować z uwzględnieniem wartości kulturowych na zasadach określonych szczegółowo w punktach 6 i 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 60%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt	

	objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</p> <p>6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kochanowie, wpisanego do ewidencji zabytków województwa pomorskiego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p> <p>6.2 W obszarze zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków województwa pomorskiego – dwór i obora podworska, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie.</p> <p>6.2.1 Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne elementy zabudowy: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka.</p> <p>6.2.2 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację, pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1).</p> <p>6.2.3 Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków według przepisów odrębnych.</p> <p>6.3 W strefie znajdują się relikty parku podworskiego w Kochanowie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p> <p>6.4 Ochronie podlegają wszelkie elementy zabytkowego kulturowego środowiska całego złożenia dworsko- parkowego: jego granice, kompozycja przestrzenna, kompozycje zieleni, historyczny przebieg dróg, zabytkowe elementy małej architektury (kapliczki, pomniki itp.).</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Działania inwestycyjne w obiektach zabytkowych wpisanych do ewidencji Zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczonych graficznie na rysunku planu, należy realizować na zasadach określonych w punkcie 6.</p> <p>8.2 Zakaz zabudowy na działce nr 277/1.</p> <p>8.3 Na działce nr 277/2 dopuszcza się zabudowę garażową w formie jednego zespołu garaży zlokalizowanego we wschodniej części działki – lokalizacja z zachowaniem istniejącej zieleni wysokiej. Zespół garażowy może być realizowany jako nowa zabudowa lub przebudowa istniejącego budynku garażowego. Maksymalna powierzchnia zabudowy zespołu garażowego: 200m², dach dwuspadowy, kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. Zakaz stosowania elewacji z paneli stalowych oraz tworzyw sztucznych.</p> <p>8.4 Na działce 278 dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu zabytkowego - max 10%.</p> <p>8.5 Elementy małej architektury: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.6 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Nie występują.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi D.01.KDZ i D.02.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe</p>

	<p>i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 47	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej	
3.	Nr STREFY D.26.ZP POWIERZCHNI ok.0,30 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W obszarze znajdują się relikty parku podworskiego w Kochanowie z zabytkowym grobowcem założyciela wsi Kochanowo.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu i istniejąca zieleń: 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.2 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ 6.1 Teren znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kochanowie, wpisanego do ewidencji zabytków województwa pomorskiego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 6.2 W strefie zlokalizowany jest zabytkowy grób założyciela wsi Kochanowo, który podlega ochronie i zachowaniu. 6.3 W strefie znajdują się relikty parku podworskiego w Kochanowie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych oraz elementów małej architektury	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się wydzielenie działki dla grobu o parametrach: - powierzchnia działki: dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolna. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.	
12	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi D.04.KDW.	
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.	

14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 48	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne	
3.	Nr STREFY D.27.ZL POWIERZCHNIA ok.0,04 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.	
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.	
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.	
15	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 49	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze	
3.	Nr STREFY D.28.R D.29.R POWIERZCHNIA ok.0,27 ha ok.1,40 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.	

	<p>5.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.7 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.</p> <p>5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA . Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA . Nie dotyczy.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 50	Obwód Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL,WS Tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych	
3.	Nr STREFY D.30.ZL,WS POWIERZCHNIA ok. 38,74 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowlany i obiektów leśnych,	

	o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 51	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej	
3.	Nr STREFY D.01.KDZ	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi.	
12	KOMUNIKACJA Teren stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1451G.	
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 52	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY D.02.KDL	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.12m, według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA Teren stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1452G.	
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 53	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY D.03.KDW D.04.KDW D.05.KDW D.06.KDW D.07.KDW Nr STREFY D.08.KDW D.09.KDW D.010.KDW D.011.KDW D.012.KDW Nr STREFY D.013.KDW D.014.KDW D.015.KDW D.016.KDW D.017.KDW Nr STREFY D.018.KDW D.019.KDW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	

	Nie dotyczy.
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>W pobliżu terenu D.03.KDW przebiega istniejąca napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV oraz planowana jest budowa dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400kV. Dla istniejącej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii) a dla planowanej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii). W pasie technologicznym istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 2x400kV obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - warunki lokalizacji wszystkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii; - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii; - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów, - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii; - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Nie dotyczy.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>1%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 54	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego	
3.	Nr STREFY D.020.KXPW D.021.KXP D.022.KXPW W	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych,	

	nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA . Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 55						Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.						
3.	Nr STREFY	E.1.MN,U	E.2.MN,U	E.3.MN,U	E.4.MN,U	E.5.MN,U	
	POWIERZCHNI	ok.2,71 ha	ok.1,92 ha	ok.1,52 ha	ok.1,18 ha	ok.1,15 ha	
	A						
	Nr STREFY	E.6.MN,U	E.7.MN,U	E.8.MN,U	E.9.MN,U	E.10.MN,U	
	POWIERZCHNI	ok.0,40 ha	ok.0,88 ha	ok.1,06 ha	ok.2,93 ha	ok.1,02 ha	
	A						
	Nr STREFY	E.11.MN,U	E.12.MN,U	E.13.MN,	E.14.MN,U	E.15.MN,U	
	POWIERZCHNI	ok.0,84 ha	ok.0,76 ha	ok.0,37 ha	ok.0,68 ha	ok.1,29 ha	
	A						
	Nr STREFY	E.16.MN,U	E.17.MN,U	E.18.MN,	E.19.MN,U	E.20.MN,U	
	POWIERZCHNI	ok.1,48 ha	ok.0,72 ha	ok.1,99 ha	ok.1,04 ha	ok.0,70 ha	
	A						
	Nr STREFY	E.21.MN,U	E.22.MN,U	E.23.MN,	E.24.MN,U	E.25.MN,U	
	POWIERZCHNI	ok.2,23 ha	ok.0,93 ha	ok.1,68 ha	ok.0,59 ha	ok.0,28 ha	
				U			

	<p>A Nr STREFY E.26.MN,U POWIERZCHNI ok.0,66 ha A</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 W obszarze znajdują się strefy ochrony archeologicznej, które podlegają Ochronie, oznaczone graficznie na rysunku planu symbolami: VI. Cmentarzysko płaskie, chronologia nieokreślona, wczesna epoka żelaza – zlokalizowana w strefach E.15.MN,U VII. Punkt osadnictwa, obiekt wielokulturowy – zlokalizowana w strefach E.13.MN,U, E.14.MN,U. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycje lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości od 4m do 8m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>

	10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: C.01.KDL, E.01.KDL, E.03.KDD, E.05.KDD, E.06.KDD, E.07.KDD, E.08.KDD, E.09.KDD, E.010.KDD, E.012.KDW, E.013.KDW, E.015.KDW, E.016.KDW, E.017.KDW, E.018.KDW, E.019.KDW, E.020.KDW, E.021.KDW, E.024.KDW, E.025.KDW, E.026.KDW, E.027.KDW, E.028.KDW, E.029.KDW, E.030.KDW, E.032.KDW, E.033.KXP, E.035.KXPW, E.036.KXPW, E.037.KXPW, E.038.KXPW, E.039.KXPW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej, za wyjątkiem terenów znajdujących się w strefie 50m od cmentarza. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Odległość zabudowy od cmentarza – zgodnie z przepisami odrębnymi bądź mniejsza na podstawie odstępstwa od tych przepisów. 16.2 Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 56	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY E.27.MN,U E.28.MN,U E.29.MN,U POWIERZCHNIA ok.2,62 ha ok.1,68 ha ok.0,78 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem. Jest to teren w przeważającej części niezabudowany z pojedynczymi budynkami mieszkalnymi o zróżnicowanych formach. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji	

	<p>i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy, określone szczegółowo w pkt. 8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p> <p>6.2 W obszarze znajdują się strefy ochrony archeologicznej, które podlegają Ochronie, oznaczone graficznie na rysunku planu symbolami: V. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza – zlokalizowana w strefach E.28.MN,U; E.29.MN,U; VII. Punkt osadnictwa, obiekt wielokulturowy – zlokalizowana w strefach E.28.MN,U, E.29.MN,U. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷45°. Kalenica równoległa do dróg: E.01.KDL, E.04.KDD i E.011.KDD.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości od 4m do 8m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: E.01.KDL, E.03.KDD, E.04.KDD, E.011.KDD, E.024.KDW, E.034.KXPW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p>

	<p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kisenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>. Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>. 30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>. Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 57	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	<p>Nr STREFY E.30.MN,U E.31.MN,U</p> <p>POWIERZCHNI ok.0,43 ha ok.0,32 ha</p> <p>A</p>	
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren położony jest w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie, który składał się z majdanu otoczonego budynkami dworskimi i zabudowań folwarcznych w formie ulicówki. Nie zachowała się zabudowa podworska, poza drobnymi relikdami tj. murami kamiennymi budynku inwentarskiego, który nadbudowano w okresie późniejszym. Teren założenia podworskiego uległ wtórnym podziałom i został zabudowany zabudową powojenną oraz zabudową współczesną o zróżnicowanych formach. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.</p>	
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	

6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt.8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej 22°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzona działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu, w odległości od 4m do 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: E.040.KXPW, E.04.KDD i E.02.KDL. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrowienie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p>

	Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 58	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY	E.32.MN,U E.33.MN,U E.34.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,42 ha ok.3,15 ha ok.1,01 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m ² ; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	

11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: C.01.KDL, E.03.KDD, E.031.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 59	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych					
3.	Nr STREFY	E.35.RM	E.36.RM	E.37.RM	E.38.RM	E.39.RM
	POWIERZCHNIA	ok.0,97 ha	ok.2,07 ha	ok.2,90 ha	ok.3,53 ha	ok.1,47 ha
	Nr STREFY	E.40.RM	E.41.RM	E.42.RM	E.43.RM	
	POWIERZCHNIA	ok.1,04 ha	ok.0,58 ha	ok.1,92 ha	ok.2,96 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest historyczną i współczesną zabudową zagrodową. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań					

	<p>technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 6m do 8m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: E.03.KDD, E.010.KDD, E.021.KDW, E.022.KDW, E.023.KDW, E.024.KDW, E.025.KDW, E.038.KXPW, C.01.KDL i z drogi F.01.KDZ (droga powiatowa nr 1451G) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi..</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na</p>

	składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kisenie itp.) Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 30%
16	INNE USTALENIA PLANU . Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 60	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	Nr STREFY E.44.RM POWIERZCHNIA ok.0,55 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w obszarze historycznego zespołu zabudowy folwarcznej w Kębłowskim Młynie. Wtórne podziały parcelacyjne i współczesna substandardowa produkcyjno-magazynowa oraz zarośnięcie lasem parku i części terenu dawnego założenia spowodowało, że zespół folwarczny został zdegradowany w sposób nieodwracalny. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy folwarcznej w Kębłowskim Młynie, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt.8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 9,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Kalenica równoległa lub prostopadła do dróg A.01.KDL i C.03.KDD (z tolerancją 10%). 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.	

	<p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 5m od linii rozgraniczających drogi C.03.KDD.</p> <p>8.8 Układ zabudowy w obrębie nieruchomości: Zabudowę realizować zachowując tradycyjny układ urbanistyczny polegający na lokalizowaniu budynków wokół prostokątnego podwórza-majdanu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi A.01.KDL i C.03.KDD.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 61	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	

3.	Nr STREFY POWIERZCHNI A	E.45.RM ok.2,37 ha	E.46.RM ok.2,01 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest historyczną i współczesną zabudową zagrodową. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.		
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. 8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Tereny położone są w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.		
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niższej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.		

	<p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi A.01.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kisenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 62	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	
3.	Nr STREFY E.47.RM POWIERZCHNIA ok.1,43 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie, który składał się z majdanu otoczonego budynkami dworskimi i zabudowań folwarcznych w formie ulicówki. Nie zachowała się zabudowa podworska, poza drobnymi relikdami tj. murami kamiennymi budynku inwentarskiego, który nadbudowano w okresie późniejszym. Teren założenia podworskiego uległ wtórnym podziałom i został zabudowany zabudową późniejszą oraz zabudową współczesną o zróżnicowanych formach. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi.	

	<p>Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt.8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p> <p>6.2 W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: V. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p> <p>6.3 W obszarze strefy zlokalizowany jest obiekt współtworzący charakter zabudowy, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie w zakresie historycznych, tradycyjnych elementów zabudowy: formy architektonicznej, proporcji bryły budynku, kształtu dachu.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Kalenica równoległa lub prostopadła do dróg (z tolerancją 10%).</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Nie występują.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niższych wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: E.01.KDL, E.02.KDL, E.04.KDD, E.034.KXPW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników</p>

	<p>bezpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kisenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustalona.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 63	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY E.48.MN,MW,U POWIERZCHNIA ok.0,69 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie, który składał się z majdanu otoczonego budynkami dworskimi i zabudowań folwarcznych w formie ulicówki. Nie zachowała się zabudowa podworska, poza drobnymi relikami tj. murami kamiennymi budynku inwentarskiego, który nadbudowano w okresie późniejszym. Teren założenia podworskiego uległ wtórnym podziałom i został zabudowany zabudową późniejszą oraz zabudową współczesną o zróżnicowanych formach. Obszar strefy zabudowany jest istniejącą zabudową mieszkaniową i gospodarczą, nawiązującą do historycznej zabudowy folwarku tj. realizowanej wokół czworokątnego podwórza-majdanu. Działania inwestycyjne powinny polegać na utrzymaniu tej zasady zabudowy działki.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy zabudowy określone szczegółowo w pkt.8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 6.2 W obszarze strefy zlokalizowane są obiekty współtworzące charakter zabudowy, oznaczone graficznie na rysunku planu, które podlegają ochronie w zakresie historycznych, tradycyjnych elementów zabudowy: formy architektonicznej, proporcji bryły	

	budynku, kształtu dachu.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 13,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷45°. Kalenica równoległa lub prostopadła do drogi E.04.KDD (z tolerancją 10%). 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m ² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg. 8.8 Układ zabudowy w obrębie nieruchomości: Zabudowę realizować zachowując tradycyjny układ urbanistyczny polegający na lokalizowaniu budynków wokół prostokątnego podwórza-majdanu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: E.04.KDD, E.024.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU

.	Nie występują.
1.	KARTA TERENU NR 64 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,Prz,MN Tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3.	Nr STREFY E.49.U,Prz,M E.50.U,Prz,MN N POWIERZCHNI ok. 0,51ha ok. 0,51 ha A
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany. W planie przeznacza się na funkcje zabudowy usługowej, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Płóść kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 10,0 m. 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1300 m ² ; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA

.	<p>12.1 Dojazd z dróg: C.01.KDL, E.012.KDW, E.014.KDW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 65	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.
3.	<p>Nr STREFY E.51.U,P E.52.U,P</p> <p>POWIERZCHNIA ok.4,24 ha ok.9,87 ha</p>	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekie wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekie wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji</p> <p>5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). <p>5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%.</p> <p>5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>

6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Inwestycje lokalizowane w zasięgu napowietrznych linii energetycznych należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 2000 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: C.01.KDL, E.012.KDW, E.017.KDW, E.018.KDW, E.021.KDW, E.023.KDW . 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

2.	PRZEZNACZENIE TERENU P, RM Tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej.
3.	Nr STREFY E.53.P, RM E.54.P, RM POWIERZCHNIA ok.0,24 ha ok.0,37 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową zagrodową docelowo do zmiany na funkcję produkcyjną lub mieszkaniową w ograniczonym zakresie. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Dla zabudowy mieszkaniowej: 8.1.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.1.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.2 Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa istniejącego gospodarstwa rolnego: 8.2.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max wysokość 15,0 m; nie dotyczy urządzeń związanych z technologią produkcji (np. silosy, podajniki itp.) 8.2.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Dla zabudowy usługowo- produkcyjnej: 8.3.1 Wysokość budynków: Max. 25,0 m od poziomu terenu do pokrycia dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.3.2 Dachy: Dowolne. 8.4 Powierzchnia zabudowy: Do 60% powierzchni działki. 8.5 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Max wysokość budynków zabudowy towarzyszącej: 6m, dachy dowolne.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dla terenów o funkcji produkcyjnej wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią. 11.2 Ze względu na projektowaną w otoczeniu funkcję produkcyjną nie dopuszcza się wydzielenia działek pod nową zabudowę mieszkaniową. 11.3 W obrębie jednej nieruchomości dopuszcza się lokalizację max 1 budynku mieszkalnego. 11.4 W przypadku realizacji zabudowy produkcyjnej istniejąca zabudowa mieszkaniowa może być przeznaczona jedynie dla właściciela lub zarządcy nieruchomości.
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: E.012.KDW i E.017.KDW poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych w strefie E.52.U,P lub poprzez zapewnienie służebności przechodu i przejazdu przez strefę E.52.U,P. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13.	INFRASTRUKTURA

.	<p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 67	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZC Tereny cmentarza	
3.	Nr STREFY E.55.ZC POWIERZCHNIA ok.1,23 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar pełni funkcję cmentarza.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia). 5.1.1 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlegają ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: VI. Cmentarzysko płaskie, chronologia nieokreślona, wczesna epoka żelaza Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza np. kaplica cmentarna oraz elementami małej architektury w formie spójnej dla całego obszaru i ze starannie dopracowanym detalem architektonicznym.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	
.	10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	

	10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne dotyczące cmentarzy.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: E.01.KDL, E.06.KDD, E.07.KDD.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 68	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze				
3.	Nr STREFY	E.56.R	E.57.R	E.58.R	E.59.R
	POWIERZCHNIA	ok.1,58 ha	ok.5,91 ha	ok.11,01 ha	ok.6,14 ha
	Nr STREFY	E.60.R	E.61.R		
	POWIERZCHNIA	ok.2,67 ha	ok.17,43 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.7 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.				

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren E.60.R i część terenu E.61.R i E.56.R położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren E.60.R położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Teren E.56.R położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 9.4 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 69	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne	
3.	Nr STREFY	E.62.ZL E.63.ZL E.64.ZL E.65.ZL E.66.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.1,65 ha ok.0,93 ha ok.3,98 ha ok.82,93 ha ok.0,08 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ W obszarze E.62.ZL znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: IV. - Cmentarzysko płaskie, chronologia nieokreślona, wczesna epoka żelaza. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowlanej i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren 65.ZL położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren 65.ZL położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110,	

	obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 W obrębie strefy E.65.ZL zlokalizowane są pomniki przyrody figurujące w rejestrze wojewódzkiego konserwatora przyrody: 1) Dąb szypułkowy – numer w rejestrze konserwatora przyrody 397; 2) Dąb szypułkowy – numer w rejestrze konserwatora przyrody 400; 3) Lipa drobnolistna 2 szt. – numer w rejestrze konserwatora przyrody 400. W stosunku do przedmiotowych drzew obowiązują zakazy określone w przepisach szczegółowych dotyczących pomników przyrody.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 70	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KP tereny parkingów publicznych	
3.	Nr STREFY E.67.KP POWIERZCHNI ok. 0,42 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, położony w sąsiedztwie cmentarza. Teren przeznacza się w planie na funkcję parkingu publicznego. Działania inwestycyjne realizować w sposób określony w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7 oraz obiektami małej architektury.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Zaleca się wkomponować w układ miejsc parkingowych zieleń wysoką ozdobną. 11.2 Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – według przepisów	

	odrębnych.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: E.06.KDD, E.07.KDD, E.029.KDW, E.030.KDW.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Nie określa się. Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do zbiornika lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Nie określa się. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie: Dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej i innych publicznych.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 71	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej	
3.	Nr STREFY E.68.ZP POWIERZCHNIA ok.0,35 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W obszarze znajdują się relikty parku podworskiego w Kębłowie.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu i istniejąca zielen: 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem. Wszelkie działania wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 6.2 W obszarze znajdują się relikty parku podworskiego w Kębłowie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych oraz elementów małej architektury.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.	
12	KOMUNIKACJA Dojazd z drogi E.040.KXPW.	
13	INFRASTRUKTURA	

.	Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 72	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY E.01.KDL E.02.KDL	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren drogi E.02.KDL położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren drogi E.02.KDL położony w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA Drogi lokalne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
.	Nie ustala się.	
15	STAWKA PROCENTOWA	
.	1%	
16	INNE USTALENIA PLANU	
.	Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 73	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	

3.	Nr STREFY Nr STREFY	E.03.KDD E.08.KDD	E.04.KDD E.09.KDD	E.05.KDD E.10.KDD	E.06.KDD E.011.KDD	E.07.KDD
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ W obszarze znajdują się strefy ochrony archeologicznej, które podlegają ochronie, oznaczone graficznie na rysunku planu symbolami: V. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza – zlokalizowana w strefie E.011.KDD. VI. Cmentarzysko płaskie, chronologia nieokreślona, wczesna epoka żelaza – zlokalizowana w strefie E.06.KDD i E.07.KDD. VII. Punkt osadnictwa, obiekt wielokulturowy – zlokalizowana w strefach E.03.KDD, E.06.KDD, E.011.KDD. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.					
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.					
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.					
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.					
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się					
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%					
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.					

1.	KARTA TERENU NR 74 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II					
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej					
3.	Nr STREFY	E.012.KD W	E.013.KD W	E.014.KDW	E.015.KDW	E.016.KDW
	Nr STREFY	E.017.KD W	E.018.KD W	E.019.KDW	E.020.KDW	E.021.KDW
	Nr STREFY	E.022.KD W	E.023.KD W	E.024.KDW	E.025.KDW	E.026.KDW

	Nr STREFY E.027.KD W	E.028.KD W	E.029.KDW	E.030.KDW	E.031.KDW
	Nr STREFY E.032.KD W				
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.				
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.				
12.	KOMUNIKACJA Drogi powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.				
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.				
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się				
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%				
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują				

1.	KARTA TERENU NR 75	Obwód Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP Teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego	
3.	Nr STREFY E.033.KXP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.	

	Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 76	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	Nr STREFY	E.034.KXPW	E.035.KXP	E.036.KXPW	E.037.KXPW
			W		
	Nr STREFY	E.038.KXPW	E.039.KXP	E.040.KXPW	
			W		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: V. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza – zlokalizowana E.034.KXPW. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.				

7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren drogi E.040.KXPW położony jest częściowo w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m, według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 77	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	F.1.MN,U	F.2.MN,U	F.3.MN,U	F.4.MN,U	F.5.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,98 ha	ok.2,93 ha	ok.3,23 ha	ok.2,71 ha	ok.1,26 ha
	Nr STREFY	F.6.MN,U	F.7.MN,U	F.8.MN,U	F.9.MN,U	F.10.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.3,35 ha	ok.1,56 ha	ok.1,86 ha	ok.2,24 ha	ok.1,36 ha
	Nr STREFY	F.11.MN,U	F.12.MN,U	F.13.MN,U	F.14.MN,U	F.15.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.1,59 ha	ok.1,58 ha	ok.0,74 ha	ok.0,37 ha	ok.1,03 ha
	Nr STREFY	F.1.MN,U	F.17.MN,U	F.18.MN,U	F.19.MN,U	F.20.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.2,89 ha	ok.3,06 ha	ok.2,22 ha	ok.2,31 ha	ok.1,41 ha
	Nr STREFY	F.21.MN,U	F.22.MN,U	F.23.MN,U	F.24.MN,U	F.25.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.1,42 ha	ok.0,96 ha	ok.1,33 ha	ok.2,68 ha	ok.1,24 ha
	Nr STREFY	F.26.MN,U	F.27.MN,U	F.28.MN,U	F.29.MN,U	F.30.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,12 ha	ok.1,22 ha	ok.1,63 ha	ok.0,07 ha	ok.3,81 ha
	Nr STREFY	F.31.MN,U	F.32.MN,U	F.33.MN,U	F.34.MN,U	F.35.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,43 ha	ok.1,05 ha	ok.0,70 ha	ok.0,90 ha	ok.0,29 ha
	Nr STREFY	F.36.MN,U	F.37.MN,U	F.38.MN,U	F.39.MN,U	F.40.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.3,64 ha	ok.0,86 ha	ok.3,20 ha	ok.1,21 ha	ok.0,57 ha
	Nr STREFY	F.41.MN,U	F.42.MN,U	F.43.MN,U	F.44.MN,U	F.45.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.1,16 ha	ok.2,68 ha	ok.4,84 ha	ok.0,83 ha	ok.1,25 ha
	Nr STREFY	F.46.MN,U	F.47.MN,U	F.48.MN,U	F.49.MN,U	F.50.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,65 ha	ok.0,38 ha	ok.2,01 ha	ok.0,41 ha	ok.0,32 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.					

	<p>5.1.3 Należy chronić istniejącą zielen. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>W strefach F.20.MN,U, F.21.MN,U i F.22.MN,U znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: VIII. Groby skrzynekowe, wczesna epoka żelaza . Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 3m do 8m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: F.03.KDD, F.04.KDD, F.05.KDD, F.06.KDD, F.07.KDD, F.08.KDD, F.09.KDD, F.10.KDD, F.11.KDD, F.12.KDD, F.13.KDD, F.14.KDD, F.15.KDD, F.18.KDW, F.19.KDW, F.20.KDW, F.21.KDW, F.22.KDW, F.23.KDW, F.24.KDW, F.25.KDW, F.26.KDW, F.27.KDW, F.28.KDW, F.29.KDW, F.30.KDW, F.31.KDW, F.32.KDW, F.33.KDW, F.34.KDW, F.35.KDW, F.36.KDW, F.37.KDW, F.38.KDW, F.39.KDW, F.40.KDW, F.41.KDW, F.42.KDW, F.43.KDW, F.44.KDW, F.45.KDW, F.46.KDW, F.48.KDW, F.51.KDW, F.52.KDW, F.57.KDW, F.58.KDW, F.59.KDW, F.60.KXPW, F.61.KXPW, F.62.KXPW, F.63.KXPW, F.64.KXPW, F.65.KXPW, F.66.KXPW, F.67.KXPW, F.68.KXPW, F.69.KXPW, F.70.KXPW, F.71.KXPW, F.72.KXPW, F.73.KXPW, F.74.KXPW, F.75.KXPW, F.76.KXPW, F.081.KXP i z istniejących zjazdów z dróg: D.02.KDL (droga powiatowa nr 1452), F.02.KDL (droga powiatowa n 1453G), F.01.KDZ (droga powiatowa nr 1451G).</p>

	<p>12.2 W strefach F.1.MN,U i F.2.MN,U dla nowoprojektowanych działek zapewnić dojazd z projektowanych dróg wewnętrznych.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt.8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszzenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 78	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU					
	MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	F.51.MN, U	F.52.MN,U	F.53.MN,U	F.54.MN,U	F.55.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 1,12 ha	ok. 4,63 ha	ok. 1,03 ha	ok. 1,70 ha	ok. 1,97 ha
	Nr STREFY	F.56.MN, U	F.57.MN,U	F.58.MN,U	F.59.MN,U	
	POWIERZCHNIA	ok. 1,50 ha	ok. 1,56 ha	ok. 0,28 ha	ok. 0,33 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
	Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.					
	5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.					
	5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.					
	5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.					
	5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.					
	5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.					
	5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-					

	<p>inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem:</p> <p>IX. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza - zlokalizowana w strefach F.51.MN,U i F.52.MN,U.</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m.</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷50°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: F.03.KDD, F.04.KDD, F.05.KDD, F.014.KDD, F.047.KDW, F.048.KDW, F.049.KDW, F.050.KDW, F.053.KDW, F.055.KDW, F.056.KDW i z istniejących zjazdów z drogi E.02.KDL (droga powiatowa nr 1453G).</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie</p>

	<p>odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 30%
16	INNE USTALENIA PLANU . Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 79	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	Nr STREFY F.60.RM F.61.RM POWIERZCHNIA ok.1,52 ha ok.5,07 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W części obszaru zlokalizowana jest istniejąca zabudowa zagrodowa. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się. 8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i objekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.	

9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>W pobliżu terenu F.61.RM przebiega istniejąca napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV oraz planowana jest budowa dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400kV. Dla istniejącej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii) a dla planowanej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii). W pasie technologicznym istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 2x400kV obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - warunki lokalizacji wszystkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii; - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii; - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów, - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii; - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielanie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niższej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: nie określa się; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg F.015.KDD, F.054.KDW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 80	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.

3.	<p>Nr STREFY POWIERZCHNIA</p> <p>Nr STREFY POWIERZCHNIA</p> <p>Nr STREFY POWIERZCHNIA</p>	<p>F.62.U,P ok. 0,25 ha</p> <p>F.66.U,P ok.0,58 ha</p> <p>F.70.U,P ok.3,37 ha</p>	<p>F.63.U,P ok.0,57 ha</p> <p>F.67.U,P ok.10,17 ha</p> <p>F.71.U,P ok.1,56 ha</p>	<p>F.64.U,P ok. 5,74 ha</p> <p>F.68.U,P ok.0,53 ha</p> <p>F.72.U,P ok.1,64 ha</p>	<p>F.65.U,P ok.0,54 ha</p> <p>F.69.U,P ok.0,36 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest częściowo zabudowany obiektami usługowo-produkcyjnymi, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.</p>				
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji 5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%. 5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>				
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.</p>				
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>				
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowlolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 8m od linii rozgraniczających dróg, od 4m do 6m od linii rozgraniczających pasów technicznych.</p>				
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 W pobliżu terenów F.66.P,U i F.67.P,U przebiega istniejąca napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV oraz planowana jest budowa dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400kV. Dla istniejącej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii) a dla planowanej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii). W pasie technologicznym istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 2x400kV obowiązują następujące ustalenia: - warunki lokalizacji wszystkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii; - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii; - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów, - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii; - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych. 9.2 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie</p>				

	terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <p>1) powierzchnia działki:</p> <ul style="list-style-type: none"> - W strefach F.62.U,P i F.63.U,P: minimalna - 1000m²; maksymalna – dowolna. - W strefie F.64.U,P: minimalna dla działek nr 299/8 i 299/10 - 600m², dla pozostałych działek - 2000m²; maksymalna – dowolna. - W strefach F.65.U,P, F.66.U,P, F.67.U,P, F.68.U,P, F.69.U,P, F.70.U,P, F.71.U,P, F.72.U,P: minimalna - 2000 m²; maksymalna – dowolna. <p>2) szerokość frontu działki: dowolna.</p> <p>3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.</p> <p>11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.3 Budynek przeznaczony na pobyt ludzi znajdujący się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: F.05.KDD, F.07.KDD, F.015.KDD, F.016.KDD, F.017.KDD, F.018.KDW, F.020.KDW, F.022.KDW, F.023.KDW, F.049.KDW, F.054.KDW, F.059.KDW, F.071.KXPW oraz z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.</p> <p>Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>

14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).
1.	KARTA TERENU NR 81 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU M,U Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego.
3.	Nr STREFY F.73.M,U POWIERZCHNIA ok.0,89 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren stanowi zabytkowy zespół dworsko-parkowego w Kochanowie, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, objęty ochroną. Działania inwestycyjne należy realizować z uwzględnieniem wartości kulturowych na zasadach określonych szczegółowo w punktach 6 i 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 40%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obszar znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej założenia dworsko-parkowego w Kochanowie, wpisanego do ewidencji zabytków województwa pomorskiego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają zgody właściwego terenowo konserwatora zabytków. 6.2 W obszarze zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków województwa pomorskiego - stajnia podworska obecnie pełniąca funkcję mieszkalno-usługową, oznaczona graficznie na rysunku planu. 6.2.1 Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne elementy zabudowy: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka. 6.2.2 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację, pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1). 6.2.3 Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków według przepisów odrębnych. 6.3 Ochronie podlegają wszelkie elementy zabytkowego kulturowego środowiska całego złożenia dworsko-parkowego: jego granice, kompozycja przestrzenna, kompozycje zieleni, historyczny przebieg dróg, zabytkowe elementy małej architektury (kapliczki, pomniki itp.).
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Działania inwestycyjne w obiekcie zabytkowym wpisanym do ewidencji Zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczonym graficznie na rysunku planu należy realizować na zasadach określonych w punkcie 6. 8.2 W strefie dopuszcza się maksymalnie dwa nowe budynki (po jednym na każdej działce) jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne o parametrach określonych w pkt. 8.3: 8.3 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: 8.3.1 Ilość kondygnacji: Max 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną; Wysokość budynków Max 12m; 8.3.2 Dachy: Dwuspadowe o kacie nachylenia połaci dachowej 25°÷45° 8.3.3 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Kierunek ścian zewnętrznych równoległy lub prostopadły do elewacji istniejącego zabytkowego budynku. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. 8.3.4 Powierzchnia zabudowy: Max 30% powierzchni działki.

	<p>8.3.5 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,5.</p> <p>8.3.6 Elementy małej architektury: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.3.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 8m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi D.02.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 4 miejsca parkingowe / 100 m² pow. użytkowej usług, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych, - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 82	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU Uk Tereny zabudowy usług kultu religijnego	
3.	Nr STREFY F.74.Uk POWIERZCHNIA ok.0,74 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W obszarze zlokalizowany jest Kościół parafialny pod wezwaniem Św. Jadwigi Śląskiej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	

	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 40%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Obszar pełni funkcję z zakresu usług publicznych.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków - max. 20 m.</p> <p>8.2 Dachy: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 6m do 8 m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: F.02.KDL, F.010.KDD, F.066.KXPW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić: min. 5 miejsc parkingowych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 83	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne				
3.	Nr STREFY	F.75.ZL	F.76.ZL	F.77.ZL	F.78.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.3,08 ha	ok.0,41 ha	ok.1,37 ha	ok.1,80 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ W strefie F.75.ZL znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: IX. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.				
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.				
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.				
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.				
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.				
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.				
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%				
16.	INNE USTALENIA PLANU W strefie F.78.ZL zlokalizowany jest grób nieznanego żołnierza z 1945r., który podlega ochronie.				

1.	KARTA TERENU NR 84	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze				
3.	Nr STREFY	F.79.R	F.80.R	F.81.R	F.82.R
	POWIERZCHNIA	ok.0,35 ha	ok.10,45 ha	ok.18,01 ha	ok.0,31 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.5 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.				

	<p>5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</p> <p>Teren F.80.R znajduje się częściowo w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kochanowie, wpisanego do ewidencji zabytków województwa pomorskiego. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia właściwego terenowo konserwatora zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 W pobliżu terenu F.81.R przebiega istniejąca napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV oraz planowana jest budowa dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400kV. Dla istniejącej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii) a dla planowanej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii). W pasie technologicznym istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 2x400kV obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - warunki lokalizacji wszystkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii; - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii; - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów, - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii; - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych. <p>9.2 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie ustala się.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Nie dotyczy.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 85	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL,WS Tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych	
3.	Nr STREFY F.83.ZL,WS POWIERZCHNI ok.17,74 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ	

	W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: VIII. Groby skrzynkowe, wczesna epoka żelaza. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA . Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA . Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 86	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej	
3.	Nr STREFY F.84.ZP POWIERZCHNI ok.0,08 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na funkcję zieleni urządzonej z możliwością realizacji obiektów służących rekreacji.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych oraz obiektów małej architektury (altany, pomniki, urządzenia zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe itp.).	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	

	10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 11.1 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10 .
12	KOMUNIKACJA . Dojazd z drogi: F.09.KDD.
13	INFRASTRUKTURA . Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 87	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZPk Tereny zieleni krajobrazowej	
3.	Nr STREFY F.85.ZPk POWIERZCHNIA ok.0,09 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na funkcję zieleni.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 11.1 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m. 11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. Pozostałe reklamy (trwale i nietrwale związanych z gruntem) mogą być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.	
12	KOMUNIKACJA . Dojazd z drogi: F.016.KDD.	
13	INFRASTRUKTURA . Nie ustala się.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.	
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%	
16	INNE USTALENIA PLANU	

.	Nie występują.
1.	KARTA TERENU NR 88 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej.
3.	Nr STREFY F.01.KDZ
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Teren stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1451G.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 89 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
3.	Nr STREFY F.02.KDL
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

	<p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . <ol style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna -wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. </p>
12	<p>KOMUNIKACJA . Droga lokalna F.02.KDL stanowi odcinek progii powiatowej nr 1453G.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA . 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 90	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II																		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej																			
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>F.03.KDD</td> <td>F.04.KDD</td> <td>F.05.KDD</td> <td>F.06.KDD</td> <td>F.07.KDD</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>F.08.KDD</td> <td>F.09.KDD</td> <td>F.010.KDD</td> <td>F.011.KDD</td> <td>F.012.KDD</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>F.013.KDD</td> <td>F.14.KDD</td> <td>F.015.KDD</td> <td>F.016.KDD</td> <td>F.017.KDD</td> </tr> </table>	Nr STREFY	F.03.KDD	F.04.KDD	F.05.KDD	F.06.KDD	F.07.KDD	Nr STREFY	F.08.KDD	F.09.KDD	F.010.KDD	F.011.KDD	F.012.KDD	Nr STREFY	F.013.KDD	F.14.KDD	F.015.KDD	F.016.KDD	F.017.KDD	
Nr STREFY	F.03.KDD	F.04.KDD	F.05.KDD	F.06.KDD	F.07.KDD															
Nr STREFY	F.08.KDD	F.09.KDD	F.010.KDD	F.011.KDD	F.012.KDD															
Nr STREFY	F.013.KDD	F.14.KDD	F.015.KDD	F.016.KDD	F.017.KDD															
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.																			
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>																			
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W obszarze znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: IX. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza - zlokalizowana w strefie F.014.KDD.</p>																			

	Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Drogi dojazdowe wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych. 12.2 Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia terenów F.016.KDD i F.017.KDD do drogi krajowej nr 6.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 91	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej					
3.	Nr STREFY	F.018.KDW	F.019.KD	F.020.KD	F.021.KDW	F.022.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.023.KDW	F.024.KD	F.025.KD	F.026.KDW	F.027.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.028.KDW	F.029.KD	F.030.KD	F.031.KDW	F.032.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.033.KDW	F.034.KD	F.035.KD	F.036.KDW	F.037.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.038.KDW	F.039.KD	F.040.KD	F.041.KDW	F.042.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.043.KDW	F.044.KD	F.045.KD	F.046.KDW	F.047.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.048.KDW	F.049.KD	F.050.KD	F.051.KDW	F.052.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.053.KDW	F.054.KD	F.055.KD	F.056.KDW	F.057.KDW
			W	W		
	Nr STREFY	F.058.KDW	F.059.KD			
			W			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.					

	<p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</p> <p>W obszarze znajdują się strefy ochrony archeologicznej, które podlegają ochronie, oznaczone graficznie na rysunku planu symbolami:</p> <p>VIII. Groby skrzynkowe, wczesna epoka żelaza – zlokalizowana w strefach F.019.KDW, F.042.KDW, F.043.KDW.</p> <p>IX. Cmentarzysko płaskie, wczesna epoka żelaza - zlokalizowana w strefach F.047.KDW i F.055.KDW.</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie strefy ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>W pobliżu terenu F.059.KDW i F.054.KDW przebiega istniejąca napowietrzna dwutorowa elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 2x400kV oraz planowana jest budowa dwutorowej napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 2x400kV. Dla istniejącej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 80m (po 40m od osi linii) a dla planowanej linii wymagany jest pas technologiczny o szerokości 70m (po 35m od osi linii). W pasie technologicznym istniejącej i planowanej linii elektroenergetycznej 2x400kV obowiązują następujące ustalenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> - warunki lokalizacji wszystkich obiektów w pasie technologicznym należy uzgadniać z właścicielem linii; - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi; - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii; - pod linią nie należy sadzić roślinności wysokiej – zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów, - wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii; - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Nie dotyczy.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 92	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych					
3.	Nr STREFY	F.060.KXPW	F.061.KXPW	F.062.KXPW	F.063.KXPW	F.064.KXPW
	Nr STREFY	F.065.KXPW	F.066.KXPW	F.067.KXPW	F.068.KXPW	F.069.KXPW

	Nr STREFY	F.070.KXPW	F.071.KXPW	F.072.KXPW	F.073.KXPW	F.074.KXPW
	Nr STREFY	F.075.KXPW	F.076.KXPW			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.					
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.					
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.					
12.	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.					
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.					
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się					
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%					
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.					

1.	KARTA TERENU NR 93	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Tereny pasów technicznych	
3.	Nr STREFY	F.077.PT F.078.PT
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu	

	hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 11.1 Szerokość w liniach rozgraniczających - 6m. 11.2 W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 11.3 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem. 11.4 Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
12	KOMUNIKACJA . Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z drogi krajowej.
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 94	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KX Tereny ciągów pieszych	
3.	Nr STREFY F.079.KX	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - min.5m.	

	<p>2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>. Ciąg pieszy powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>. Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>. 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>. Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 95	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	W Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
3.	Nr STREFY	F.080.W
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren zagospodarowany jest obiektami infrastruktury technicznej wodociągowej – ujęcie wody. Funkcja do zachowania.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej o formach architektonicznych wynikających z technologii.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW	W strefie zlokalizowane jest ujęcie wody podlegające ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	<p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielanie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW	Nie dotyczy.
12	KOMUNIKACJA	Dojazd z drogi powiatowej nr 1425G (strefa D.02.KDL).
13	INFRASTRUKTURA	Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA	1%
16	INNE USTALENIA PLANU	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 96	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	KXP Teren ciągu pieszo-jezdnego publicznego
3.	Nr STREFY	F.081.KXP

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 8m. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 97	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	G.1.MN,U	G.2.MN,U	G.3.MN,U	G.4.MN,U	G.5.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.1,99 ha	ok.4,60 ha	ok.3,94 ha	ok.3,04 ha	ok.3,11 ha
	Nr STREFY	G.6.MN,U	G.7.MN,U	G.8.MN,U	G.9.MN,U	G.10.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.2,00 ha	ok.1,05 ha	ok.1,71 ha	ok.1,51 ha	ok.2,82 ha
	Nr STREFY	G.11.MN,U	G.12.MN,U			
	POWIERZCHNIA	ok.1,38 ha	ok.0,80 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych,					

	<p>nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m.</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna – 800 m²; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: G.02.KDL, G.05.KDD, G.06.KDD, G.08.KDD, G.09.KDD, G.018.KDD, G.019.KDD, G.020.KDW, G.022.KDW, G.023.KDW, G.025.KDW, G.026.KDW, G.037.KDW, G.038.KDW, G.039.KDW, G.040.KDW, G.041.KDW, G.047.KDW, G.049.KDW, G.054.KXPW, G.056.KXPW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p>

	<p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 98	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.				
3.	Nr STREFY	G.13.MN,U	G.14.MN,U	G.15.MN,U	G.16.MN,U	G.17.MN,U
	POWIERZCHNI	ok.3,03 ha	ok.2,51 ha	ok.0,58 ha	ok.1,20 ha	ok.0,96 ha
	A					
	Nr STREFY	G.18.MN,U	G.19.MN,U	G.20.MN,U	G.21.MN,U	G.22.MN,U
	POWIERZCHNI	ok.0,52 ha	ok.1,06 ha	ok.0,96 ha	ok.0,24 ha	ok.0,38 ha
	A					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe.</p> <p>5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przedwzrostowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Zakazuje się likwidacji obszarów wodno-błotnych. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ					

	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷50°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci. 9.2 Tereny położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m ² ; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: G.02.KDL, G.03.KDD, G.07.KDD, G.029.KDW, G.030.KDW, G.031.KDW, G.032.KDW, G.033.KDW, G.034.KDW, G.037.KDW, G.047.KDW, G.050.KDW i z istniejących zjazdów z drogi H.02.KDZ (droga powiatowa nr 1451G). Nowe zjazdy z drogi powiatowej nr 1451 dopuszcza się wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 99	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II																								
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.																									
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>G.23.MN,U</td> <td>G.24.MN,U</td> <td>G.25.MN,U</td> <td>G.26.MN,U</td> <td>G.27.MN,U</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>ok.2,28 ha</td> <td>ok.1,88 ha</td> <td>ok.1,73 ha</td> <td>ok.0,52 ha</td> <td>ok.0,38 ha</td> </tr> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>G.28.MN,U</td> <td>G.29.MN,U</td> <td>G.30.MN,U</td> <td>G.31.MN,U</td> <td>G.32.MN,U</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>ok.0,47 ha</td> <td>ok.0,43 ha</td> <td>ok.0,62 ha</td> <td>ok.0,99 ha</td> <td>ok.0,69 ha</td> </tr> </table>	Nr STREFY	G.23.MN,U	G.24.MN,U	G.25.MN,U	G.26.MN,U	G.27.MN,U	POWIERZCHNIA	ok.2,28 ha	ok.1,88 ha	ok.1,73 ha	ok.0,52 ha	ok.0,38 ha	Nr STREFY	G.28.MN,U	G.29.MN,U	G.30.MN,U	G.31.MN,U	G.32.MN,U	POWIERZCHNIA	ok.0,47 ha	ok.0,43 ha	ok.0,62 ha	ok.0,99 ha	ok.0,69 ha	
Nr STREFY	G.23.MN,U	G.24.MN,U	G.25.MN,U	G.26.MN,U	G.27.MN,U																					
POWIERZCHNIA	ok.2,28 ha	ok.1,88 ha	ok.1,73 ha	ok.0,52 ha	ok.0,38 ha																					
Nr STREFY	G.28.MN,U	G.29.MN,U	G.30.MN,U	G.31.MN,U	G.32.MN,U																					
POWIERZCHNIA	ok.0,47 ha	ok.0,43 ha	ok.0,62 ha	ok.0,99 ha	ok.0,69 ha																					
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.																									
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 25%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.																									
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.																									
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.																									
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 13,0 m. 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.																									
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.																									
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:																									

	<p>- minimalna powierzchnia działki: dla strefy G.32.MN,U - 600m², dla pozostałych stref - 700 m².</p> <p>- maksymalna powierzchnia działki – dowolna,</p> <p>- szerokość frontu działki: dowolna,</p> <p>- kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: G.02.KDL, G.04.KDD, G.013.KDD, G.014.KDD, G.015.KDD, G.017.KDD, G.018.KDD, G.042.KDW, G.045.KDW, G.046.KDW, G.051.KXPW, G.058.KXPW, E.01.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od cmentarza – zgodnie z przepisami odrębnymi bądź mniejsza na podstawie odstępstwa od tych przepisów.</p>

1.	KARTA TERENU NR 100	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	G.33.MN, U	G.34.MN,U	G.35.MN,U	G.36.MN,U	G.37.MN,U
	POWIERZCHNI A	ok.1,94 ha	ok.0,65 ha	ok.0,49 ha	ok.1,28 ha	ok.1,61 ha
	Nr STREFY	G.38.MN, U	G.39.MN,U	G.40.MN,U	G.41.MN,U	G.42.MN,U
	POWIERZCHNI A	ok.3,65 ha	ok.1,52 ha	ok.0,90 ha	ok.2,36 ha	ok.0,47ha
	Nr STREFY	G.43.MN, U	G.44.MN,U	G.45.MN,U	G.46.MN,U	G.47.MN,U
	POWIERZCHNI A	ok. 0,31 ha	ok. 1,94ha	ok.1,01 ha	ok.1,16 ha	ok.2,31 ha
	Nr STREFY	G.48.MN, U	G.49.MN,U			

	POWIERZCHNI ok.0,75 ha ok. 1,13 ha A
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 25%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 13,0 m. 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 8m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 800 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: G.02.KDL, G.04.KDD, G.07.KDD, G.08.KDD, G.09.KDD, G.10.KDD, G.11.KDD, G.12.KDD, G.13.KDD, G.18.KDD, G.21.KDW, G.28.KDW, G.35.KDW, G.36.KDW, G.38.KDW, G.39.KDW, G.43.KDW,

	<p>G.044.KDW, G.052.KXPW, G.053.KXPW, G.054.KXPW, G.057.KXPW, G.058.KXPW, G.059.KXPW, E.01.KDL oraz z istniejących zjazdów z drogi H.02.KDZ (droga powiatowa nr 1451). Nowe zjazdy z drogi powiatowej nr 1451 dopuszcza się wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od cmentarza – zgodnie z przepisami odrębnymi bądź mniejsza na podstawie odstępstwa od tych przepisów.</p>

1.	KARTA TERENU NR 101	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II								
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.									
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>G.50.MN,U</td> <td>G.51.MN,U</td> <td>G.52.MN,U</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>ok. 1,75 ha</td> <td>ok. 6,08 ha</td> <td>ok. 0,39 ha</td> </tr> </table>	Nr STREFY	G.50.MN,U	G.51.MN,U	G.52.MN,U	POWIERZCHNIA	ok. 1,75 ha	ok. 6,08 ha	ok. 0,39 ha	
Nr STREFY	G.50.MN,U	G.51.MN,U	G.52.MN,U							
POWIERZCHNIA	ok. 1,75 ha	ok. 6,08 ha	ok. 0,39 ha							
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</p> <p>Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.</p>									
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi</p>									

	przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Plość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m. 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷50°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości od 4m do 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: G.02.KDL, G.05.KDD, G.06.KDD, G.07.KDD, G.08.KDD, G.019.KDD, G.024.KDW, G.025.KDW, G.028.KDW, G.027.KDW, G.055.KXPW, G.060.KXP. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną

	i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 102	Obwód Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,MW,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY G.53.MN,MW,U G.54.MN,MW,U POWIERZCHNIA ok. 1,41 ha ok. 2,30 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar w części zabudowany jest współczesną zabudową mieszkaniową jednorodziną i wielorodziną. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 40%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Płóść kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 13,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,2. 8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej obiektom małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. 8.6 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości: - 6m od linii rozgraniczających drogi G.03.KDD, - od 5m do 6m od linii rozgraniczających drogi G.048.KDW, - 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niższej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – dowolna; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach	

	<p>wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: G.03.KDD i G.048.KDW.</p> <p>12.2 Zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 103	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	Nr STREFY G.55.RM POWIERZCHNIA ok.4,93 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren zabudowany jest istniejącą zabudową zagrodową. Położony jest w obszarze dawnej cegielni w Bożejewie, który tworzyły zabudowania wokół prostokątnego placu na osi drogi, biegnącej w kierunku łąk w dolinie rzeki Redy. Do naszych czasów zachowało się malownicze położenie cegielni na płaskiej polanie otoczonej zalesionymi wzgórzami. Zachował się również zwarty zespół zabudowy wokół prostokątnego podwórza, nie zachowała się natomiast zabytkowa zabudowa. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	

5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.1.5 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu cegielni w Bożejewie, oznaczonej graficznie na rysunku planu, w której obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy określone szczegółowo w pkt.8. Działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dachy: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.</p> <p>8.8 Układ zabudowy w obrębie nieruchomości: Zabudowę realizować zachowując tradycyjny układ urbanistyczny polegający na lokalizowaniu budynków wokół prostokątnego podwórza-majdanu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach</p>

	wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: B.02.KDL. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 104	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych	
3.	Nr STREFY G.56.RM POWIERZCHNI ok.0,48 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W obszarze zlokalizowana jest istniejąca zabudowa zagrodowa. Działania inwestycyjne powinny polegać na kontynuacji i uzupełnieniu w zakresie sposobu użytkowania terenu i sposobu jego zagospodarowania.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Wszelkie ciekłe wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.5 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	

	<p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków mieszkalnych - max 10,0m. Wysokość budynków gospodarczych i hodowlanych - max 15,0m. Wysokość obiektów technologicznych związanych z produkcją rolną – nie określa się.</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla pozostałej zabudowy dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren częściowo położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Teren położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie max 2 działek zabudowy zagrodowej z każdej istniejącej oznaczonej na rysunku planu działki ewidencyjnej o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna: według przepisów odrębnych; maksymalna: dowolna; - szerokość frontu działki: minimalna: dowolna; maksymalna: dowolna; - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Dopuszcza się do 2 lokali lub budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi E.02.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych</p>

	<p>w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 105	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.	
3.	Nr STREFY G.57.U,P POWIERZCHNIA ok. 1,40 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia), oraz systemy drenażowe: 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 18,0m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 50% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi	

	i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki – minimalna 2000 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią (minimum 30% powierzchni działki).</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: G.02.KDL, G.05.KDD i G.055.KXPW.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 106	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II								
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej									
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>G.58.ZP</td> <td>G.59.ZP</td> <td>G.60.ZP</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNIA</td> <td>ok. 0,08 ha</td> <td>ok. 0,13 ha</td> <td>ok.0,27 ha</td> </tr> </table>	Nr STREFY	G.58.ZP	G.59.ZP	G.60.ZP	POWIERZCHNIA	ok. 0,08 ha	ok. 0,13 ha	ok.0,27 ha	
Nr STREFY	G.58.ZP	G.59.ZP	G.60.ZP							
POWIERZCHNIA	ok. 0,08 ha	ok. 0,13 ha	ok.0,27 ha							
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na funkcje o charakterze zieleni urządzonej i rekreacji.									
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń (zadrzewienia, zakrzewienia).</p> <p>5.1.1 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania.</p> <p>5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi</p>									

	przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych oraz obiektów małej architektury (altany, pomniki, urządzenia zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe itp.).
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni. 11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: G.013.KDD, G.014.KDD, G.015.KDD, G.018.KDD, G.042.KDW, G.054.KXPW.
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 107	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne					
3.	Nr STREFY	G.61.ZL	G.62.ZL	G.63.ZL	G.64.ZL	G.65.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.152,00 ha	ok.12,14ha	ok.15,82 ha	ok.1,38 ha	ok.5,14 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowlany i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Część terenu G.61.ZL położona jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI					

.	10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się.
.	10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 108	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze	
3.	Nr STREFY G.66.R POWIERZCHNI ok.0,11 ha A	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.5 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.	
12	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: E.02.KDL i G.09.KDD.	
13	INFRASTRUKTURA	

.	Nie dotyczy.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 109	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDGP tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 6	
3.	Nr STREFY G.01.KDGP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga krajowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 11.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Łeby-Redy, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Teren częściowo położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna: min. 20m; (nie dotyczy narożnych ściąg i skrzyżowań) 2. parametry jezdnii i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg 3. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych związanych z gospodarką drogową. 5. W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych nie związanych z gospodarką drogową – poza określonymi w przepisach odrębnych. 6. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 7. Zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych w pasie drogowym drogi krajowej.	
12	KOMUNIKACJA Teren stanowi odcinek drogi krajowej nr 6.	
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
.	Nie ustala się	
15	STAWKA PROCENTOWA	
.	1%	
16	INNE USTALENIA PLANU	
.	Nie występują	

1.	KARTA TERENU NR 110	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
----	----------------------------	----------------------------------

2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
3.	Nr STREFY G.02.KDL
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w części w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradolina Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 15m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 111	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY G.03.KDD G.04.KDD G.05.KDD G.06.KDD G.07.KDD Nr STREFY G.08.KDD G.09.KDD G.010.KDD G.011.KDD G.012.KDD Nr STREFY G.013.KDD G.014.KDD G.015.KDD G.016.KDD G.017.KDD Nr STREFY G.018.KDD G.019.KDD	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.	

	<p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Tereny G.03.KDD i G.016.KDD położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <ol style="list-style-type: none"> 12.1 Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych. 12.2 Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia terenu G.03.KDD do drogi krajowej nr 6.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 112						Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej						
3.	Nr STREFY	G.020.KDW	G.021.KD	G.022.KDW	G.023.KDW	G.024.KDW	
			W				
	Nr STREFY	G.025.KDW	G.026.KD	G.027.KDW	G.028.KDW	G.029.KDW	
			W				
	Nr STREFY	G.030.KDW	G.031.KD	G.032.KDW	G.033.KDW	G.034.KDW	
			W				
	Nr STREFY	G.035.KDW	G.036.KD	G.037.KDW	G.038.KDW	G.039.KDW	
			W				
	Nr STREFY	G.040.KDW	G.041.KD	G.042.KDW	G.043.KDW	G.044.KDW	
			W				
	Nr STREFY	G.045.KDW	G.046.KD	G.047.KDW	G.048.KDW	G.049.KDW	
			W				
	Nr STREFY	G.050.KDW					

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Tereny G.029.KDW, G.030.KDW, G.031.KDW, G.032.KDW, G.033.KDW, G.034.KDW, G.047.KDW, G.048.KDW, G.050.KDW i część terenu G.049.KDW, położone są w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA . Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 113	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	Nr STREFY	G.051.KXPW	G.052.KXP	G.053.KXPW	G.054.KXPW
			W		
	Nr STREFY	G.055.KXPW	G.056.KXP	G.057.KXPW	G.058.KXPW
			W		
	Nr STREFY	G.059.KXPW			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż,				

	<p>przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW <ol style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 114	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP Tereny ciągów pieszo-jezdnich publicznych	
3.	Nr STREFY G.060.KXP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej	

	i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 115	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych	
3.	Nr STREFY G.061.PT G.062.PT	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: 6m. 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem. 4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.	
12	KOMUNIKACJA	

.	Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z drogi krajowej.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 116	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej	
3.	Nr STREFY G.063.E G.064.E G.065.E POWIERZCHNIA ok. 0,0039 ha ok. 0,0041 ha ok. 0,0041ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren lokalizacji trafostacji.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie dotyczy.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Teren publiczny.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W strefie dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizacje obiektu trafostacji na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3m od granicy.	
12	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: E.01.KDL, G.02.KDL, G.018.KDD.	
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.	
15	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 117	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU K tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków	
3.	Nr STREFY G.066.K POWIERZCHNIA ok. 0,38 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W strefie zlokalizowana jest istniejąca oczyszczalnia ścieków.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	

	<p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>5.4 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie dotyczy.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Teren publiczny.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. 8.2 Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie dotyczy.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA Dojazd z drogi G.03.KDD.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA Nie ustala się.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 118	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	<p>Nr STREFY H.1.MN,U H.2.MN,U H.3.MN,U H.4.MN,U H.5.MN,U POWIERZCHNIA ok.2,87 ha ok.0,57 ha ok.0,97 ha ok.1,28 ha ok.1,02 ha Nr STREFY H.6.MN,U H.7.MN,U H.8.MN,U H.9.MN,U H.10.MN,U POWIERZCHNIA ok.0,95 ha ok.1,70 ha ok.1,10 ha ok.1,13 ha ok.0,64 ha Nr STREFY H.11.MN,U H.12.MN,U H.13.MN,U H.14.MN,U H.15.MN,U POWIERZCHNIA ok.1,78 ha ok.1,85 ha ok.1,95 ha ok. 3,66 ha ok. 0,51 ha Nr STREFY H.16.MN,U H.17.MN,U H.18.MN,U H.19.MN,U H.20.MN,U POWIERZCHNIA ok.0,55 ha ok.1,06 ha ok.0,90 ha ok.0,78 ha ok.0,84 ha Nr STREFY H.21.MN,U H.22.MN,U H.23.MN,U H.24.MN,U POWIERZCHNIA ok.1,26 ha ok.0,51 ha ok.1,44 ha ok.1,49 ha</p>					
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.</p>					
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów,</p>					

	<p>zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekłe wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 8m od linii rozgraniczających dróg, 6m od linii rozgraniczających pasów technicznych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna – 850 m²; maksymalna – dowolna. - szerokość frontu działki: dowolna. - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W strefie H.10.MN,U, wzdłuż wschodniej granicy terenu, zaleca się wprowadzenie zieleni ochronno-izolacyjnej wysokiej i średniej.</p> <p>11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.3 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p> <p>11.5 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż</p>

	drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: H.03.KDD, H.04.KDD, H.05.KDD, H.06.KDD, H.07.KDD, H.08.KDD, H.013.KDW, H.015.KDW, H.016.KDW, H.020.KDW, H.021.KDW, H.022.KDW, H.023.KDW, H.024.KDW, H.025.KDW, H.026.KDW, H.029.KDW, H.030.KDW, H.031.KDW, H.032.KDW, H.033.KDW, H.037.KDW, H.038.KDW, H.039.KDW, H.041.KXPW, H.043.KXPW, H.044.KXPW, H.045.KXPW, H.046.KXPW, H.047.KXPW, H.048.KXPW, H.049.KXPW, H.051.KXPW, z istniejących zjazdów z drogi H.02.KDZ (droga powiatowa nr 1451) i drogi F.02.KDL (droga powiatowa nr 1453G) oraz z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 Nowej zjazdy z drogi powiatowej nr 1453G dopuszcza się wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</p> <p>12.4 Dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej należy zapewnić dojazd poprzez wydzielenie dojazdu wewnętrznego lub zapewnienie służebności przechodu i przejazdu na następujących zasadach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dojazd do działki nr 478/3 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 477/1. 2) Dojazd do działki nr 478/4 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 477/2. 3) Dojazd do działki nr 471/21 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 471/20 lub działkę nr 471/9. <p>12.5 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 119	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU					
	MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	H.25.MN,U	H.26.MN,U	H.27.MN,U	H.28.MN,U	H.29.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,44 ha	ok.2,33 ha	ok.2,22 ha	ok.0,64 ha	ok.1,01 ha
	Nr STREFY	H.30.MN,U	H.31.MN,U	H.32.MN,U	H.33.MN,U	H.34.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,44 ha	ok.0,21 ha	ok.0,75 ha	ok.0,34 ha	ok.0,80 ha
	Nr STREFY	H.35.MN,U	H.36.MN,U	H.37.MN,U	H.38.MN,U	H.39.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,35 ha	ok.0,30 ha	ok.0,54 ha	ok.0,42 ha	ok.3,10 ha

Nr STREFY	H.40.MN,U POWIERZCHNIA ok.2,31 ha	H.41.MN, U ok.0,53 ha	H.42.MN,U ok.0,62 ha	H.43.MN,U ok.1,77 ha	H.44.MN,U ok.1,31 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodzinną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekłe wody naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 25%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbrocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 13,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,9. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 8m od linii rozgraniczających dróg, 4m od linii rozgraniczających pasów technicznych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.				
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.				
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW				

	<p>11.1 W strefie H.39.MN,U, wzdłuż wschodniej granicy terenu, zaleca się wprowadzenie zieleni ochronno-izolacyjnej wysokiej i średniej.</p> <p>11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.3 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p> <p>11.5 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.</p>									
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: H.03.KDD, H.05.KDD, H.06.KDD, H.09.KDD, H.010.KDD, H.012.KDD, H.014.KDW, H.015.KDW, H.016.KDW, H.017.KDW, H.018.KDW, H.019.KDW, H.020.KDW, H.024.KDW, H.026.KDW, H.027.KDW, H.028.KDW, H.029.KDW, H.034.KDW, H.035.KDW, H.036.KDW, H.037.KDW, H.040.KDW, H.042.KXPW, H.50.KXPW, z istniejących zjazdów z drogi H.02.KDZ (droga powiatowa nr 1451) i drogi F.02.KDL (droga powiatowa nr 1453G) oraz z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 Nowej zjazdy z drogi powiatowej nr 1453G dopuszcza się wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą Drogi.</p> <p>12.4 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej. 									
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>									
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>									
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>									
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>									
1.	<p>KARTA TERENU NR 120 Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II</p>									
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</p>									
3.	<table border="0"> <tr> <td>Nr STREFY</td> <td>H.45.MN,U</td> <td>H.46.MN,U</td> </tr> <tr> <td>POWIERZCHNI</td> <td>ok.0,45 ha</td> <td>ok.0,39 ha</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Nr STREFY	H.45.MN,U	H.46.MN,U	POWIERZCHNI	ok.0,45 ha	ok.0,39 ha	A		
Nr STREFY	H.45.MN,U	H.46.MN,U								
POWIERZCHNI	ok.0,45 ha	ok.0,39 ha								
A										

4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 22°÷ 50°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. 8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie występują.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: H.05.KDD, H.012.KDD, H.037.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.

	<p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 121	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	U Tereny zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
3.	Nr STREFY POWIERZCHNIA	H.47.U ok. 0,80 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren niezabudowany, w planie przeznacza się na lokalizację zabudowy usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 25%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	<p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Wysokość budynków max. 15,0 m. Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,20.</p>

	8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBYNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 1000 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m. 11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych. 11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek. 11.4 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z drogi H.010.KDD. 12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej. 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.
3.	Nr STREFY H.48.U,P POWIERZCHNIA ok.1,52 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony przy drodze krajowej nr 6, częściowo zabudowany obiektami usługowo-produkcyjnymi, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji 5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak: - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%. 5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: 1) powierzchnia działki: minimalna - 2000 m ² , maksymalna – dowolna, 2) szerokość frontu działki: dowolna, 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

.	<p>11.1 Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.</p> <p>11.2 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.3 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.4 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: H.04.KDD, H.011.KDD, z istniejących zjazdów z drogi F.02.KDL (droga powiatowa nr 1453G), oraz z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizowane według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 123	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.	
3.	Nr STREFY H.49.U,P POWIERZCHNIA ok.1,02 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.	

	<p>5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji</p> <p>5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). <p>5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%.</p> <p>5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p>8.2 Dachy: Dowolne.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 6m od linii rozgraniczających dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia działki: minimalna – 1500 m², maksymalna – dowolna, 2) szerokość frontu działki: dowolna, 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: H.04.KDD i H.011.KDD.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia</p>

	<p>działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 124	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZP Tereny zieleni urządzonej	
3.	Nr STREFY H.50.ZP H.51.ZP POWIERZCHNIA ok.0,12 ha ok.0,34 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na funkcję o charakterze zieleni urządzonej.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych oraz obiektów małej architektury (altany, pomniki, urządzenia zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe itp.).	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI	

.	10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
.	10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
.	11.1 Zaleca się wszelkie formy nasadzeń zieleni.
.	11.2 Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, o których mowa w pkt. 7 i 10.
12	KOMUNIKACJA
.	Dojazd z dróg: H.03.KDD, H.016.KDD, H.017.KDW.
13	INFRASTRUKTURA
.	Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 125	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU UO Tereny zabudowy usług oświaty	
3.	Nr STREFY H.52.UO POWIERZCHNIA ok.1,04 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Obszar stanowi kompleks współczesnej zabudowy o funkcji oświatowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków - max. 20,0 m. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 40% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,8. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 8m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej i 6m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.	
12	KOMUNIKACJA	
.	12.1 Dojazd z dróg: F.02.KDL i H.03.KDD.	
.	12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:	

	- min. 1 miejsce parkingowe / 1 oddział dydaktyczny, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	INFRASTRUKTURA . Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 126	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,US Tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji	
3.	Nr STREFY H.53.U,US POWIERZCHNIA ok. 2,08 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Należy ograniczyć do niezbędnego minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Istniejąca zieleń należy zachować. Dopuszcza się wycinkę drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych. 5.1.3 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów budowlanych o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków - max. 20,0 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.3 Dachy Dowlolne. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczającej drogi H.06.KDD; 14m od linii rozgraniczającej z terenem H.20.MN,U.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,	

	USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych oraz zieleni izolacyjnej o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . Od strony północnej strefy wprowadzić zieleni izolacyjną o szerokości około 10m. Dopuszcza się wydzielenie działki dla zieleni izolacyjnej.
12	KOMUNIKACJA . 12.1 Dojazd z dróg: H.06.KDD (ul. gen. Andersa) i H.07.KDD (ul. Solidarności). 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min.4 miejsca parkingowe/100m ² powierzchni użytkowej.
13	INFRASTRUKTURA . Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kisenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 127	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne					
3.	Nr STREFY	H.54.ZL	H.55.ZL	H.56.ZL	H.57.ZL	H.58.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.0,24 ha	ok.28,49 ha	ok.3,56 ha	ok.39,01 ha	ok.3,48 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.					
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW W strefie H.55.ZL zlokalizowany jest obszar uznany uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XIX/205/2012 z dnia 29.06.2012r. jako					

	użytek ekologiczny "Wołowe Uroczysko", oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . Nie ustala się.
12	KOMUNIKACJA . Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA . Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 128	Obwód Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDGP tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 6	
3.	Nr STREFY H.01.KDGP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga krajowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 11.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna: min. 20m; (nie dotyczy narożnych ściąg i skrzyżowań) 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg 3. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych związanych z gospodarką drogową. 5. W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych nie związanych z gospodarką drogową – poza określonymi w przepisach odrębnych. 6. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 7. Zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych w pasie drogowym drogi krajowej.	
12	KOMUNIKACJA . Teren stanowi odcinek drogi krajowej nr 6.	
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	

14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują

1.	KARTA TERENU NR 129	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej.	
3.	Nr STREFY H.02.KDZ	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – według rysunku planu. 2. parametry jezdní i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA Teren stanowi odcinek drogi powiatowej nr 1451G.	
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 130	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY H.03.KDD H.04.KDD H.05.KDD H.06.KDD H.07.KDD Nr STREFY H.08.KDD H.09.KDD H.010.KD H.011.KDD H.012.KDD	

D	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdnii i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 131	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY H.013.KDW H.014.KDW H.015.KDW H.016.KDW H.017.KDW Nr STREFY H.018.KDW H.019.KDW H.020.KDW H.021.KDW H.022.KDW Nr STREFY H.023.KDW H.024.KDW H.025.KDW H.026.KDW H.027.KDW Nr STREFY H.028.KDW H.029.KDW H.030.KDW H.031.KDW H.032.KDW Nr STREFY H.033.KDW H.034.KDW H.035.KDW H.036.KDW H.037.KDW Nr STREFY H.038.KDW H.039.KDW H.040.KDW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.	

	<p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA . Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA . 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 132	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Tereny ciągów pieszo-jezdnich wewnętrznych				
3.	Nr STREFY	H.041.KXPW	H.042.KXP	H.043.KXPW	H.044.KXPW
			W		
	Nr STREFY	H.045.KXPW	H.046.KXP	H.047.KXPW	H.048.KXPW
			W		
	Nr STREFY	H.049.KXPW	H.050.KXP	H.051.KXPW	
			W		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.				
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p>				

	5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna min. 6m. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA . Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA . Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 133	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KX Tereny ciągów pieszych	
3.	Nr STREFY	H.052.KX H.053.KX H.054.KX H.055.KX
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	

10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.2m. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.
12	KOMUNIKACJA Ciągi piesze powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych i wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 134	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT tereny pasów technicznych	
3.	Nr STREFY H.056.PT H.057.PT H.058.PT	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów o których mowa w pkt. 7	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: 6m; 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem. 4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.	
12	KOMUNIKACJA Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z drogi krajowej.	
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 135	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej			
3.	Nr STREFY	H.059.E	H.060.E	H.061.E
	POWIERZCHNIA	ok. 0,0040 ha	ok. 0,0040 ha	ok.0,0068 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren lokalizacji trafostacji.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.4 Obiekty infrastruktury technicznej należy realizować z zachowaniem przepisów odrębnych.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy.			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Teren publiczny.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY W strefie dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.			
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.			
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Dopuszcza się lokalizacje obiektu trafostacji na granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3m od granicy.			
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg: H.016.KDW, H.017.KDW, H.027.KDW.			
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.			
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.			
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%			
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.			

1.	KARTA TERENU NR 136	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej					
3.	Nr STREFY	I.1.MN,U	I.2.MN,U	I.3.MN,U	I.4.MN,U	I.5.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.1,87 ha	ok.1,71 ha	ok.1,02 ha	ok.1,27 ha	ok.2,71 ha
	Nr STREFY	I.6.MN,U	I.7.MN,U	I.8.MN,U	I.9.MN,U	I.10.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok. 2,68 ha	ok.4,72 ha	ok.4,07 ha	ok. 1,30 ha	ok. 2,83 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania					

	<p>terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>W obszarze I.8.MN,U znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: X. Osada otwarta.</p> <p>Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 12,0 m</p> <p>8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury:</p> <p>Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m, wyklucza się ogrodzenia pełne (nie dotyczy ogrodzeń wzdłuż drogi krajowej w strefach I.2.MN,U i I.5.MN,U).</p> <p>Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 6m od linii rozgraniczających dróg, 6m od linii rozgraniczających pasów technicznych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niższej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>

	11.4 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: I.03.KDD, I.04.KDD, I.05.KDW, I.06.KDW I.07.KDW, I.08.KXP, I.09.KXPW, I.010.KXPW, I.012.KXPW, I.013.KXPW z ul. Wielki Las zlokalizowanej poza obszarem planu. Dla istniejącego zagospodarowania terenu dopuszcza się dojazd z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 (dla działek nr 536/4 i 536/5 na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działki nr 536/7 i 536/6). W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas. 12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej. 12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m2 powierzchni usługowej.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 137	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,MN Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3.	Nr STREFY I.11.U,MN POWIERZCHNIA ok.1,87 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Ograniczyć do minimum wszelkie roboty ziemne związane z makroniwelacją terenu. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi.	

	<p>Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 3 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 12,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy).</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa nie określa się.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 50% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu.</p> <p>8.6 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 5m do 6m od linii rozgraniczających dróg i pasów technicznych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 850 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p> <p>11.4 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: I.03.KDD i I.012.KXPW.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia</p>

	<p>działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 138	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	U,P Tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.
3.	Nr STREFY	I.12.U,P I.13.U,P I.14.U,P
	POWIERZCHNIA	ok.2,33ha ok.3,59 ha ok.3,19ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	Teren jest częściowo zabudowany obiektami usługowo-produkcyjnymi, przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowo-produkcyjnej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie:</p> <p>5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>5.1.3 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.4 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji</p> <p>5.2 Wyklucza się lokalizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko takich jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - składowanie i przerób odpadów w tym niebezpiecznych; - składowanie i przerób materiałów sypkich i wybuchowych (nie dotyczy instalacji grzewczych dla potrzeb właściciela terenu). <p>5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 10%.</p> <p>5.4 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.5 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ	

	Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: od 4m do 6m od linii rozgraniczających dróg.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 2000 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowy i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Wzdłuż granic własności stosować zieleń ochronno-izolacyjną wysoką i średnią.
12	KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: I.03.KDD, I.04.KDD, I.06.KDW, I.09.KXPW, I.011.KXPW, I.02.KDZ. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m ² powierzchni usługowej - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Ścieki technologiczne: Utylizować według przepisów odrębnych związanych z gospodarką odpadami. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady niebezpieczne utylizować w specjalistycznych zakładach posiadających zezwolenia na utylizację określonych rodzajów odpadów niebezpiecznych poprzez zawarcie porozumień indywidualnych. Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 139	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U Tereny zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości.	
3.	Nr STREFY	I.15.U I.16.U I.17.U I.18.U
	POWIERZCHNIA	ok.0,71 ha ok.1,13 ha ok.6,03 ha ok.0,45ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest częściowo zabudowany obiektami usługowymi, położony przy drodze krajowej nr 6 przeznaczony na lokalizację zabudowy usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Wszelkie ciekłe wody naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 25,0 m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną. 8.2 Dachy: Dowlolne. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 70% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 1,0. 8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m od linii rozgraniczających dróg i pasów technicznych.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.	
10.	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 2000 m ² ; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. 10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości	

	<p>nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.2 Budynek przeznaczony na pobyt ludzi znajdujący się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi I.02.KDZ oraz z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej, - min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w §6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>30%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).</p>

1.	KARTA TERENU NR 140	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U,MN Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.	
3.	Nr STREFY I.19.U,MN POWIERZCHNIA ok.0,33ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejącą zieleń. Dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem uzyskania zgody odpowiednich organów, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5.1.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi.	

	<p>Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.2 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbrocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.3 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 20%.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Nie występują.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Wysokość budynków max. 12,0m (nie dotyczy elementów inżyniersko-technologicznych i reklamowych, dla których nie ustala się ograniczeń wysokości zabudowy). Dopuszcza się kondygnację podziemną.</p> <p>8.2 Dachy: Dla zabudowy mieszkaniowej dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla zabudowy innej niż mieszkaniowa nie określa się.</p> <p>8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 50% powierzchni działki.</p> <p>8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.5 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu: 6m do od linii rozgraniczających pasów technicznych.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki – minimalna 2000 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 10m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 dla istniejącego zagospodarowania terenu. W przypadku zmiany zagospodarowania terenu, obsługa komunikacyjna za pośrednictwem bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej wyłącznie na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. Przy czym w pierwszej kolejności obsługę komunikacyjną należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej,</p>

	- min. 1 miejsce parkingowe / 5 zatrudnionych.
13	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne: Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 141	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne				
3.	Nr STREFY	I.20.ZL	I.21.ZL	I.22.ZL	I.23.ZL
	POWIERZCHNIA	ok. 2,18 ha	ok. 0,68 ha	ok. 0,68 ha	ok. 0,83 ha
	Nr STREFY	I.24.ZL	I.25.ZL		
	POWIERZCHNIA	ok. 0,78 ha	ok. 0,29 ha		
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.				
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.				
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.				
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.				
12	KOMUNIKACJA				

.	Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.
13	INFRASTRUKTURA
.	Nie ustala się.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 142	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II		
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	R Tereny rolnicze		
3.	Nr STREFY	I.26.R	I.27.R	I.28.R
	POWIERZCHNIA	ok. 0,39 ha	ok. 0,51 ha	ok. 0,59 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO			
	Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.			
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO			
	5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi..			
	5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.			
	5.3 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.			
	5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.			
	5.5 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych.			
	5.6 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:			
	1) wydolność środowiska naturalnego,			
	2) odnawialność zasobów przyrodniczych,			
	3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego,			
	4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.			
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ			
	Nie występują.			
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH			
	Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.			
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY			
	Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.			
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW			
	Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.			
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI			
.	10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.			
	10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy.			
	10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.			
	10.1.3 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.			
	10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.			
	Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.			
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW			
.	11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.			
	11.2 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. Pozostałe reklamy (trwale i nietrwale związanych z gruntem) mogą być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.			
12	KOMUNIKACJA			
.	12.1 Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.			
	12.2 Zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.			

13	INFRASTRUKTURA Nie dotyczy.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 143	Obręb Kęblowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDGP tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej – droga krajowa nr 6	
3.	Nr STREFY I.01.KDGP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnię terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnej decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Droga krajowa stanowi przestrzeń publiczną utrzymywaną przez zarządcę ustanowionego na podstawie odrębnych przepisów.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 11.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna: min. 20m; (nie dotyczy narożnych ściąg i skrzyżowań) 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg 3. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1, 2 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych. 4. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych związanych z gospodarką drogową. 5. W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się lokalizacji obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych nie związanych z gospodarką drogową – poza określonymi w przepisach odrębnych. 6. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 7. Zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych w pasie drogowym drogi krajowej.	
12	KOMUNIKACJA Teren stanowi odcinek drogi krajowej nr 6.	
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują	

1.	KARTA TERENU NR 144	Obręb Kęblowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDZ Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	

3.	Nr STREFY I.02.KDZ
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna – wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Droga zbiorcza wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 145	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY I.03.KDD I.04.KDD	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi	

	przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ W obszarze I.04.KDD znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: X. Osada otwarta. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 146	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY	I.05.KDW I.06.KDW I.07.KDW
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Nie występują.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE,	

	USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie dotyczy.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <ul style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW <ul style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12	KOMUNIKACJA <ul style="list-style-type: none"> . Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA <ul style="list-style-type: none"> . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA <ul style="list-style-type: none"> . Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA <ul style="list-style-type: none"> . 1%
16	INNE USTALENIA PLANU <ul style="list-style-type: none"> . Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 147	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP Tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych	
3.	Nr STREFY I.08.KXP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <ul style="list-style-type: none"> 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLczesnej Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI <ul style="list-style-type: none"> . Nie dotyczy. 	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW <ul style="list-style-type: none"> 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 	

	<p>3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi.</p> <p>5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>. Ciąg pieszo-jezdny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>. Nie ustala się</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>. 1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>. Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 148	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych	
3.	Nr STREFY I.09.KXPW I.010.KXP I.011.KXPW I.012.KXPW I.013.KXPW W	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI . Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW . 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4m, według rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA . Ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.	
13	INFRASTRUKTURA . Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	

.	Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 149	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KX Teren ciągu pieszego - szlak rekreacyjno-turystyczny	
3.	Nr STREFY I.014.KX	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 4m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.	
12.	KOMUNIKACJA 12.1 Ciąg pieszy powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych. 12.2 Nie dopuszcza się bezpośredniego włączenia terenu do drogi krajowej nr 6.	
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 150	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Tereny pasów technicznych	
3.	Nr STREFY I.015.PT I.016.PT I.017.PT	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż,	

	<p>przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW <ol style="list-style-type: none"> 1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 6m. 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.. 3. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem. 4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
12	KOMUNIKACJA Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z drogi krajowej.
13	INFRASTRUKTURA <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 151	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Tereny pasów technicznych	
3.	Nr STREFY I.018.PT	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO <p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY	

	Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 2m. 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 3. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem.
12	KOMUNIKACJA Nie określa się.
13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 152	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KX Teren ciągu pieszego	
3.	Nr STREFY	I.019.KX
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Nie występują.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: 2m. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA Ciągi pieszce powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.	

13	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA 1%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 153	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.					
3.	Nr STREFY	K.1.MN,U	K.2.MN,U	K.3.MN,U	K.4.MN,U	K.5.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.0,65 ha	ok.0,56 ha	ok.0,59 ha	ok.1,97 ha	ok.1,61 ha
	Nr STREFY	K.6.MN,U	K.7.MN,U			
	POWIERZCHNIA	ok.0,68 ha	ok.6,45 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren częściowo zabudowany jest zabudową mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbozca a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbozce przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ W obszarze znajdują się strefy ochrony archeologicznej, które podlegają ochronie, oznaczone graficznie na rysunku planu symbolami II. Osada otwarta, epoka kamienia – zlokalizowana w strefie K.4.MN,U. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.					
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.					
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. 8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.					

	<p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości od 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, od 4 do 6m od linii rozgraniczających pozostałych dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 15kV wynosi 14m (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.3 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny. <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p> <p>11.4 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: K.01.KDL, K.02.KDW, K.03.KDW, K.04.KDW, K.05.KXP, K.06.KXPW.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe:</p> <p>Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej</p>

	(kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 154	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II			
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.				
3.	Nr STREFY	K.8.MN,U	K.9.MN,U	K.10.MN,U	K.11.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.1,77 ha	ok.3,65 ha	ok.1,96 ha	ok.1,78 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren jest niezabudowany, przeznaczony na lokalizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Położony jest w sąsiedztwie historycznego zespołu dworsko-parkowego w Charwatynii. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.				
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.				
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Tereny K.8.MN,U, K.11.MN,U i część terenów K.9.MN,U i K.10.MN,U położone są w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Charwatynii, oznaczonej graficznie na rysunku planu, gdzie obowiązują ograniczenia gabarytu i formy nowej zabudowy, określone szczegółowo w pkt. 8. 6.2 W obszarze K.11.MN,U znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlega ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: III. Osada otwarta, późne średniowiecze. Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.				
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.				
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 2 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max. 11,0 m 8.2 Dachy: Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°. Dla działek zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze 01.KDL, kalenica równoległa do drogi 01.KDL. 8.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta.				

	<p>Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzona działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Zachować nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu, w odległości od 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, 6m od linii rozgraniczających pozostałych dróg.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Przez teren K.9.MN,U przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.3 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o niżej wymienionych parametrach: - powierzchnia działki: minimalna – 900 m²; maksymalna – dowolna, - szerokość frontu działki: dowolna, - kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p> <p>10.1.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanych i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.1.4 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji i ich następców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam (trwale i nietrwale związanych z gruntem) obowiązuje linia zabudowy. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p> <p>11.4 Dla działek położonych wzdłuż drogi krajowej, zaleca się zabudowę mieszkaniową lokalizować w głębi działki, wzdłuż drogi krajowej zaleca się lokalizować zabudowę usługową.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: K.01.KDL, K.02.KDW, K.03.KDW, K.04.KDW.</p> <p>12.2 Zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>12.3 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p>

	<p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Odległość zabudowy od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi lub w odległości uzgodnionej z odpowiednimi organami (np. po uzyskaniu odstępstw od obowiązujących przepisów).

1.	KARTA TERENU NR 155	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
3.	Nr STREFY	K.12.MN,U
	POWIERZCHNIA	ok.1,20 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	
	<p>Teren położony jest w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowy w Charwatynii, w skład którego wchodził pałac z rozległym parkiem krajobrazowym, oraz zabudowania gospodarcze zlokalizowane wokół prostokątnego podwórza-majdanu. Teren majątku został poddany parcelacji. Zabudowania dworskie się nie zachowały poza jednym budynkiem gospodarczym. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.</p>	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	
	<p>5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie.</p> <p>5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych.</p> <p>5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.</p> <p>5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%.</p> <p>5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	
	<p>6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Charwatynii, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlegają wszelkie zachowane relikty zabytkowego zespołu. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p> <p>6.2 W strefie zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków województwa pomorskiego – obora zespołu dworu Charwatynia, oznaczony graficznie na rysunku planu, który podlega ochronie.</p> <p>6.2.1 Ochronie podlegają historyczne, tradycyjne: bryła budynku, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka.</p> <p>6.2.2 Dopuszcza się adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.2.1).</p>	

	<p>6.2.3 Działania inwestycyjne dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt. 6.2.1, należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków według przepisów odrębnych.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Działania inwestycyjne na obiekcie zabytkowym wpisanym do ewidencji zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczonym graficznie na rysunku planu, należy realizować na zasadach określonych w punkcie 6. 8.2 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej: 8.2.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max 11m. 8.2.2 Dachy: Dwuspadowe o kącie nachylenia połąci dachowej 25°÷45° 8.2.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki. 8.2.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6. 8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Kierunek ścian zewnętrznych równoległy lub prostopadły do elewacji istniejących budynków. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi. 8.2.6 Zabudowa o funkcji towarzyszącej i obiekty małej architektury: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą o parametrach: max 1-kondygnacja, wysokość budynków max 6 m, dachy dowolne. Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe. Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących. 8.2.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m. 11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych. 11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg: K.01.KDL i K.02.KDW. 12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości: - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny, - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych. Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p>

	<p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów.</p> <p>Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.)</p> <p>Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA
.	30%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 156	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.	
3.	Nr STREFY K.13.MN,U POWIERZCHNIA ok. 0,64 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren położony jest w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowy w Charwatynii, w skład którego wchodził pałac z rozległym parkiem krajobrazowym, oraz zabudowania gospodarcze zlokalizowane wokół prostokątnego podwórza-majdanu. Teren majątku został poddany parcelacji. Zabudowania dworskie się nie zachowały poza jednym budynkiem gospodarczym. Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w punkcie 8.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie. 5.1.1 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.1.2 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.1.3 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.1.4 Zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi (np. drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przenieść zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 30%. 5.3 Na terenach o spadku powyżej 15% przed przystąpieniem do działań inwestycyjnych należy wykonać badania geologiczno-inżynierskie, hydrologiczne i inne niezbędne w zakresie stateczności terenu i wpływu wód powierzchniowych i podziemnych dla całego zbocza a nie tylko dla obszaru posadowienia budynku, w celu zastosowania odpowiednich środków i rozwiązań technicznych zabezpieczających zbocze przed osuwaniem się mas ziemnych. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ 6.1 Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Charwatynii, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Ochronie podlegają wszelkie zachowane relikty zabytkowego zespołu. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 6.2 W obszarze K.13.MN,U znajduje się strefa ochrony archeologicznej, która podlegają ochronie, oznaczona graficznie na rysunku planu symbolem: IV. Punkt osadnictwa, późne średniowiecze/nowożytność . Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.	

8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 W strefie dopuszcza się maksymalnie dwa nowe budynki (po jednym na każdej działce) jednofunkcyjne lub wielofunkcyjne o parametrach określonych w pkt. 8.2:</p> <p>8.2 Parametry i wskaźniki dla zabudowy projektowanej:</p> <p>8.2.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max 2 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków max 11m.</p> <p>8.2.2 Dachy: Dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowej 25°÷45°</p> <p>8.2.3 Powierzchnia zabudowy: Do 30% powierzchni działki.</p> <p>8.2.4 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: 0,6.</p> <p>8.2.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w formie budynków opartych na rzucie prostokąta. Kierunek ścian zewnętrznych równoległy lub prostopadły do elewacji istniejącego budynku. Stosować materiały tradycyjne lub współczesne z wykluczeniem sidingu. Kolorystyka stonowana w barwach palety ziemi.</p> <p>8.2.6 Obiekty małej architektury: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości do 1,5m. Wyklucza się ogrodzenia pełne oraz prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>Dopuszcza się nośniki reklamowe w formie szyldów związanych z prowadzoną działalnością w obrębie posesji o powierzchni do 1m² oraz niezbędne tablice informacyjne; obowiązuje zakaz stosowania reklam wolnostojących.</p> <p>8.2.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 W pobliżu terenu planowana jest budowa napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV oznaczonej graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych 110kV wynosi 40m (po 20m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.3 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości.</p> <p>10.1.1 Dopuszcza się łączenie działek.</p> <p>10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowl i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.</p> <p>Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego od drogi krajowej nr 6 należy zabezpieczyć przed uciążliwością związaną z hałasem od drogi poprzez realizację obiektów akustycznych lub stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej itp. W/w zabezpieczenia winny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach i normach odrębnych. Ochrona obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 6, należy do zadań własnych inwestora i jego zastępców prawnych.</p> <p>11.3 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. W przypadku pozostałych reklam obowiązuje linia zabudowy.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg: K.01.KDL.</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - min. 1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny. - min. 1 miejsce parkingowe/100 m² powierzchni usługowej.
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej. Dopuszcza się stosowanie studni w miejscach gdzie nie ma technicznych możliwości podłączenia działki do sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków powinno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację. Zaleca się aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych.</p> <p>Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo w granicach własnych działki pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Odprowadzenie wód na zasadach określonych w § 6 pkt. 8.</p> <p>Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie</p>

	<p>odnawialnych źródeł energii. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Odpady komunalne należy zbierać selektywnie, wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację punktów selektywnego zbierania odpadów. Odpady zielone oraz pozostałości spożywcze dopuszcza się przetwarzać w ramach prowadzonej działalności rolniczej (kompostowanie, kiszenie itp.) Pozostałe uzbrojenie(np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia w sieć teletechniczną i telekomunikacyjną itp.</p>
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15	STAWKA PROCENTOWA 30%
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 157	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL Tereny leśne		
3.	Nr STREFY	K.14.ZL	K.15.ZL
	POWIERZCHNIA	ok.2,46 ha	ok.0,78 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.		
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.		
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.		
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.		
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz budowli i obiektów leśnych, o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.		
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.		
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. Nie ustala się. 10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.		
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.		
12	KOMUNIKACJA Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych.		
13	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.		
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.		
15	STAWKA PROCENTOWA 1%		
16	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.		

1.	KARTA TERENU NR 158	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II	
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R Tereny rolnicze		
3.	Nr STREFY	K.16.R	K.17.R
	POWIERZCHNIA	ok.15,93 ha	ok.9,12 ha

4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren rolny w swojej istocie stanowi wartość przyrodniczą, którą należy użytkować przestrzegając zasad z zakresu ochrony środowiska naturalnego.</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty rolne, które należy użytkować zgodnie z ich przeznaczeniem, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.. 5.2 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, istniejąca zieleń i wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenażowe. 5.3 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztorowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych. 5.4 Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych. 5.5 Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji. 5.6 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochroną siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną. 5.7 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefami R), pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych. 5.8 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego, 2) odnawialność zasobów przyrodniczych, 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego, 4) różnorodność, indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Teren K.16.R położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Charwatynii i w strefie otoczenia i ekspozycji ww zespołu, oznaczonych graficznie na rysunku planu. Ochronie podlegają wszelkie zachowane relikty zabytkowego zespołu. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków. 6.2 W obszarze K.16.R znajdują się strefy ochrony archeologicznej, które podlega ochronie, oznaczone graficznie na rysunku planu symbolem: III. Osada otwarta, późne średniowiecze, IV. Punkt osadnictwa, późne średniowiecze/nowożytność . Wszelkie działania inwestycyjne projektowane w obrębie stref ochrony archeologicznej wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów, o których mowa w pkt.7.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 9.3 Przez teren K.16.R przebiega istniejąca sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 100, DN 200 i projektowana sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 150 i DN 700. Wzdłuż gazociągów obowiązują strefy o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, w których nie wolno wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew, oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, zwłaszcza w przypadku występowania przeszkód terenowych, z zastrzeżeniem, że strefa kontrolowana musi zawierać się w granicach strefy lokalizacyjnej. 9.4 Przez teren K.16.R przebiega planowana napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV oznaczona graficznie na rysunku planu. Dopuszcza się korektę przebiegu trasy linii. Wzdłuż napowietrznych linii energetycznych 15-kV i 110kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi. Orientacyjna szerokość pasa ograniczeń wzdłuż linii napowietrznych wynosi 40m dla linii 110kV (po 20m od osi linii) oraz 14m dla linii 15kV (po 7 m od osi linii). Zagospodarowanie terenu (w tym ewentualną zabudowę) w obszarze pasa ograniczeń realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z Zarządcą sieci.</p>
10	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Zasady i warunki podziału nieruchomości. 10.1.1 Dopuszcza się podział terenu rolnego zgodnie z przepisami odrębnymi bez prawa zabudowy. 10.1.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowlanej i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>

	<p>10.1.3 Zakaz podziałów geodezyjnych działek położonych wzdłuż drogi krajowej powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów z drogi krajowej.</p> <p>10.2 Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości. Nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości.</p>
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Obiekty budowlane powinny być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m.</p> <p>11.2 Zakazuje się umieszczania w sąsiedztwie drogi krajowej reklam emitujących zmienne światło m.in. typu LED. Pozostałe reklamy (trwale i nietrwale związanych z gruntem) mogą być lokalizowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 6 w odległości nie mniejszej niż 25m. Nie dopuszcza się lokalizowania reklam, banerów oraz szyldów na ogrodzeniach działek.</p>
12	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.</p> <p>12.2 Zakaz nowych bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 6.</p>
13	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Nie dotyczy.</p>
14	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>1%</p>
16	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

1.	KARTA TERENU NR 159	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej	
3.	Nr STREFY K.01.KDL	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p>	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.</p> <p>9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodoonośnej.</p>	
10	SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	<p>SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 12m, wg rysunku planu</p> <p>2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg.</p> <p>3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej.</p> <p>4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi.</p> <p>5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p>	
12	KOMUNIKACJA	

.	Droga lokalna wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.
13	INFRASTRUKTURA
.	Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA
.	Nie ustala się
15	STAWKA PROCENTOWA
.	1%
16	INNE USTALENIA PLANU
.	Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 160	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW Tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej	
3.	Nr STREFY K.02.KDW K.03.KDW K.04.KDW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min.10m, wg rysunku planu 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12	KOMUNIKACJA Drogi wewnętrzne powiązane są z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.	
13	INFRASTRUKTURA	
.	Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich.	
14	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA	
.	Nie ustala się	
15	STAWKA PROCENTOWA	
.	1%	
16	INNE USTALENIA PLANU	
.	Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 161	Obwód Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXP Tereny ciągów pieszo-jezdných publicznych	
3.	Nr STREFY K.05.KXP	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.	
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.	
12.	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny wchodzi w skład istniejącego i projektowanego układu dróg publicznych.	
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.	
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się	
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%	
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.	

1.	KARTA TERENU NR 162	Obwód Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KXPW Teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego	
3.	Nr STREFY K.06.KXPW	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych,	

	nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt. 7.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW 9.1 Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łęby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu. 9.2 Obszar położony jest w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 110, obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: min. 8m, wg rysunku planu. 2. parametry jezdni i chodników - zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg. 3. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 4. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi. 5. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.
12.	KOMUNIKACJA Ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny powiązany jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

1.	KARTA TERENU NR 163	Obręb Kębłowo 1/1147/11/09/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU PT Tereny pasów technicznych	
3.	Nr STREFY	K.07.PT K.08.PT K.09.PT
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Istniejące rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie rowów z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.4 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt	

	objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów i urządzeń o których mowa w pkt.7
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Obszar położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Łeby, gdzie obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących obszarów chronionego krajobrazu.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie dotyczy.
11.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. Szerokość w liniach rozgraniczających - 6m. 2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych liniowych i nieliniowych z zakresu infrastruktury technicznej, hydrotechnicznej i komunikacyjnej. 3. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcą lub właścicielem. 4. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
12.	KOMUNIKACJA Nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów bezpośrednio z drogi krajowej.
13.	INFRASTRUKTURA Wody deszczowe, opadowe i roztopowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód i zalewaniem terenów sąsiednich. Wyklucza się odprowadzenie do systemu odwodnienia drogi krajowej.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się
15.	STAWKA PROCENTOWA 1%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XVI/172/2012 z dnia 15 marca 2012r., zmienionego Uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXIX/368/2013 z dnia 26 czerwca 2013r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna w formie rysunku planu składającego się z 10 arkuszy oznaczonych symbolami A, B, C, D, E, F, G, H, I, K - stanowiącego załączniki od Nr 1 do Nr 10 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 11 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 12 do niniejszej uchwały

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 10. Wejście w życie niniejszego planu miejscowego powoduje utratę mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo uchwalonych uchwałami Rady Gminy Luzino:

- 1) Nr XXXIV/257/98 z dnia 06.02.1998r.
- 2) Nr XXXIV/250/98 z dnia 06.02.1998r.
- 3) Nr XXXIV/258/98 z dnia 06.02.1998r.

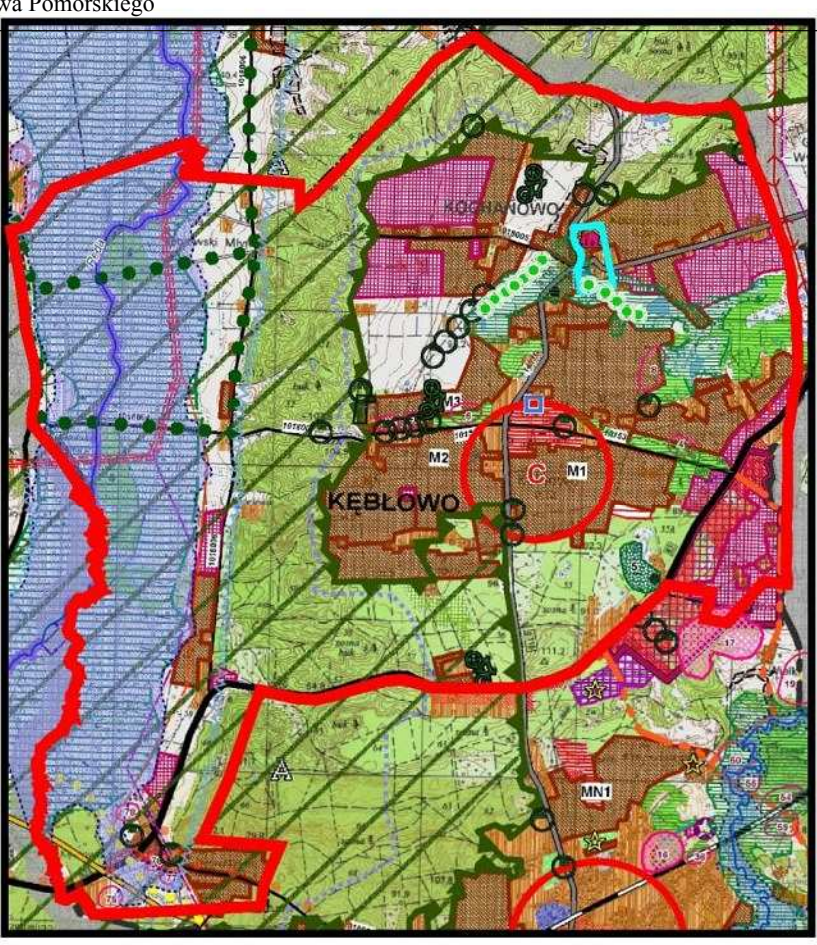
- 4) Nr XXXIV/249/98 z dnia 06.02.1998 r.
- 5) Nr XXXIV/246/02 z dnia 15.03.2002r.
- 6) Nr XXXIV/245/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 7) Nr XXXIV/255/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 8) Nr XXXIV/244/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 9) Nr XXXIV/247/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 10) Nr XXXVII/276/02 z dnia 04.07.2002 r.
- 11) Nr XXXVII/277/02 z dnia 04.07.2002 r.
- 12) Nr XXXIV/248/02 z dnia 15.03.2002 r.
- 13) Nr XXXIV/256/02 z dnia 15 marca 2002r.
- 14) Nr IX/95/2003 z dnia 15.10.2003r.
- 15) Nr IX/94/92003 z dnia 15.10.2003r.
- 16) Nr IX/84/2003 z dnia 15.10.2003r.
- 17) Nr IX/85/2003 z dnia 15.10.2003r.
- 18) Nr IX/86/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 19) Nr IX/87/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 20) Nr IX/91/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 21) Nr IX/92/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 22) Nr IX/88/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 23) Nr IX/93/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 24) Nr IX/83/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 25) Nr IX/90/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 26) Nr IX/89/2003 z dnia 15.10.2003 r.
- 27) Nr VII/50/2007 z dnia 30.03.2007 r.
- 28) Nr XXV/228/2008 z dnia 05.12.2008 r.
- 29) Nr XXIII/193/2008 dnia 15.10.2008r.
- 30) Nr XXXI/278/2009 z dnia 25.06.2009 r.
- 31) Nr XXXVI/333/2009 z dnia 7 grudnia 2009r.
- 32) Nr XXXVI/334/2009 z dnia 7 grudnia 2009r.
- 33) Nr XLIII/382/2010 z dnia 28 czerwca 2010r.
- 34) Nr IV/15/2010 z dnia 29 grudnia 2010r.
- 35) Nr XV/156/2012 z dnia 29 lutego 2012r.
- 36) Nr XXXVI/428/2013 z dnia 30.12.2013r.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Luzino

Bartłomiej Formela

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego KĘBŁOWO gmina LUZINO

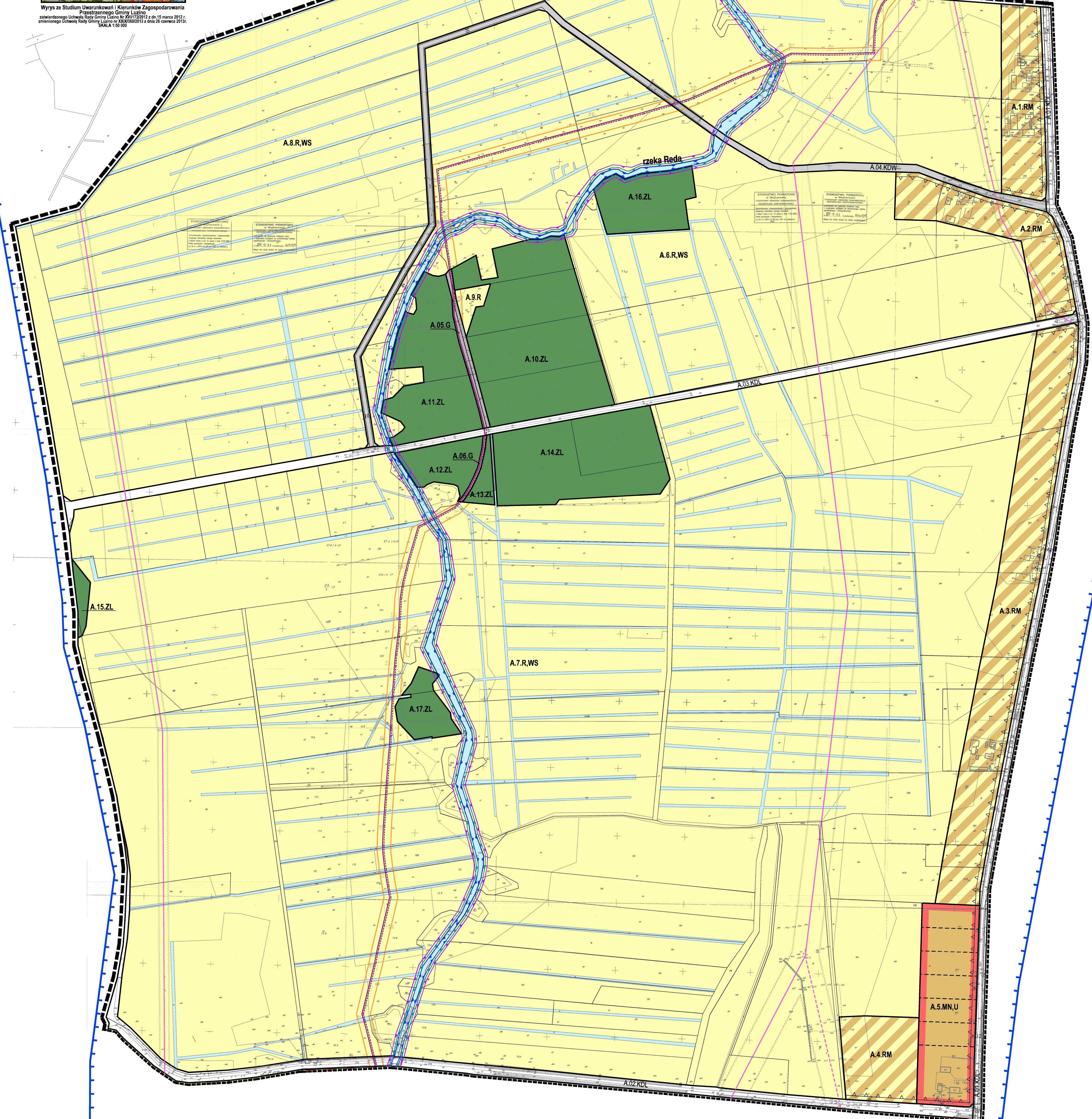


Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Luzino w dniu 15 marca 2012 z późniejszymi zmianami Uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXXX/2013 z dnia 29 czerwca 2013r. SKALA 1:50 000

LEGENDA		INFRASTRUKTURA I INNE DZIAŁANIA	POMIARY I WARTOŚCI
	granice obszaru objętego planem miejscowym		drogi krajowe w skali
	granice arkuszy A,B,C,D,E,F,G,H,I,K		drogi gminne
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania		stacje energetyczne: 110kV i stacje ochronowe/110kV
	nieprzekraczalne linie zabudowy		stacje energetyczne: 10kV i stacje ochronowe/10kV
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, na których przewidywana wysokość wystąpienia powodzi jest wysoka (wynosi niż na 10 lat (0,1%)		stacje energetyczne: 0,4kV i stacje ochronowe/0,4kV
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, na których przewidywana wysokość wystąpienia powodzi jest średnia (wynosi niż na 100 lat (0,1%)		stacje energetyczne: 0,1kV i stacje ochronowe/0,1kV
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, na których przewidywana wysokość wystąpienia powodzi jest niska (wynosi niż na 500 lat (0,2%)		inne urządzenia
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, wyróżniające z obszaru zagrożenia powodzią obszary chronienia archeologicznego		
	obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków		
	obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków		
	obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków		



0 10 m 100 m 200 m



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

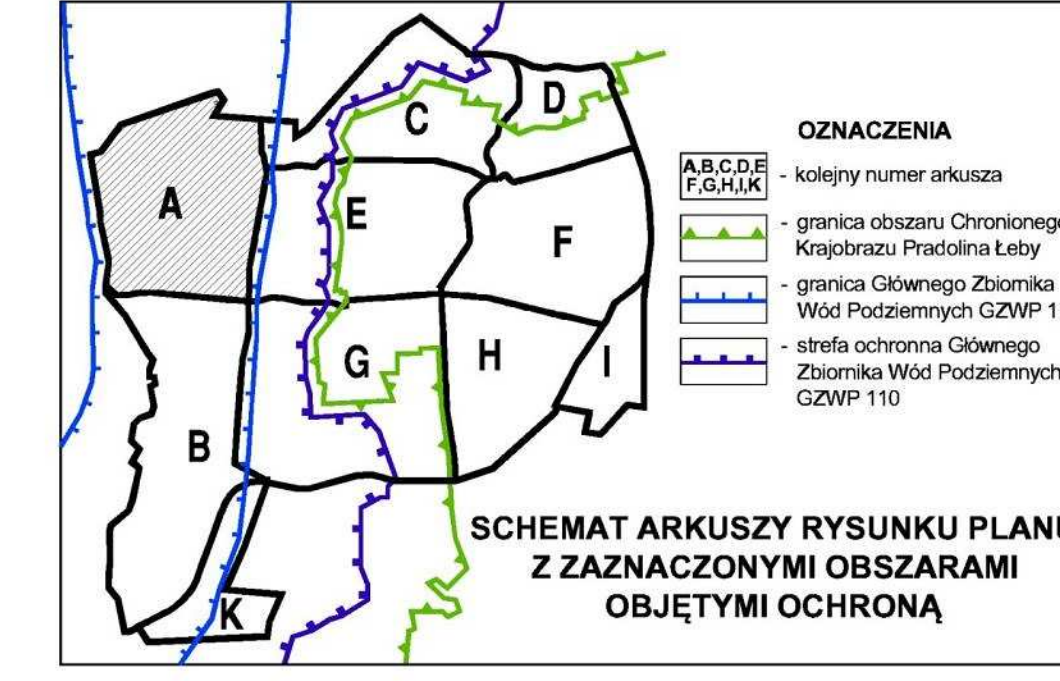
	granice obszaru objętego planem miejscowym
	granice arkuszy A,B,C,D,E,F,G,H,I,K
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, na których przewidywana wysokość wystąpienia powodzi jest wysoka (wynosi niż na 10 lat (0,1%)
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, na których przewidywana wysokość wystąpienia powodzi jest średnia (wynosi niż na 100 lat (0,1%)
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, na których przewidywana wysokość wystąpienia powodzi jest niska (wynosi niż na 500 lat (0,2%)
	obszary szczególnie zagrożenia powodzią, wyróżniające z obszaru zagrożenia powodzią obszary chronienia archeologicznego
	obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
	obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
	obszary wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków

2. Ustalenia funkcji terenów

	MN.U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	RM	tereny zabudowy usługowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
	U.P	tereny zabudowy usługowej, produkcji, przemisa, składow i magazynów z możliwością wykorzystania mieszkań dla włościoci lub zarządków nieruchomości
	U.Prz.MN	tereny zabudowy usługowej, rzemiosła, zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
	U.MN	tereny zabudowy usługowej z możliwością wpływania mieszkań dla włościoci lub zarządków nieruchomości jednorodzinnej
	U.MN	tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
	M.U.ZP	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zielenią urządzoną w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
	M.U	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
	P.RM	tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej
	MN.WWU	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
	U.US	tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji
	U.O	tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji
	U.O	tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji
	Uk	tereny zabudowy usługowej kultury religijnej
	ZC	teren cmentarza
	ZP	tereny zieleni urządzonej
	ZPK	tereny zieleni krajobrazowej
	R	tereny rolnicze
	R.WS	tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródotrzaskowych, wód powierzchniowych śródotrzaskowych
	R.ZZ	tereny rolnicze, obszary szczególnie zagrożenia powodzią w części
	ZL	tereny leśne
	ZL.ZZ	tereny leśne, obszary szczególnie zagrożenia powodzią w części
	ZL.WS	tereny leśne i wód powierzchniowych śródotrzaskowych
	RU	teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w zakresie budowy stawów rybnych
	KP	tereny parkingu publicznych
	KDGP	tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej - dróg krajowych
	KDS	tereny dróg publicznych klasy ekspresowej
	KDZ	tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
	KDL	tereny dróg publicznych klasy lokalnej
	KDD	tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
	KDW	tereny dróg wewnątrzparkowych klasy dojazdowej
	KXP	tereny ciągów pieszo-jedynych publicznych
	KXPW	tereny ciągów pieszo-jedynych wewnątrzparkowych
	KX	tereny ciągów pieszych
	G	tereny infrastruktury technicznej gazowej
	W	tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
	K	tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
	E	tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
	PT	tereny pasów technicznych

II INFORMACJE I ZALECENIA

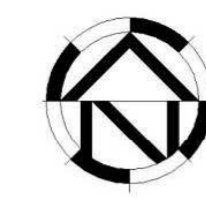
	istniejące wody obszarowe i cieciki wodne
	proponowane nieodwołujące podziały
	Grób załóżycała wsi Kochanowo
	Grób Nieznanego Żołnierza z 1945r.
	złoty przydrożny kamień przydrożny wzdłuż historycznych zabytków komunalnych
	istniejące skrzyżowania z drogą krajową
	zakaz zjazdu na drogę krajową
	strefa ochronna 50m od granicy cmentarza



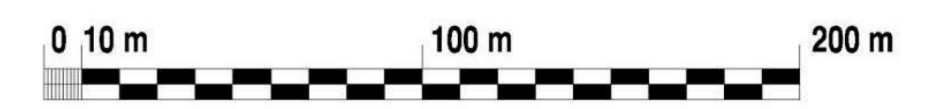
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/130/2015 Rady Gminy Luzino z dnia 14 grudnia 2015r.

OZNIENIE		OZNACZENIA	
	granice obszaru Chronionego Kościoła Próbna Luży		kolory numer arkusza
	granice Obszaru Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110		granice obszaru Chronionego Kościoła Próbna Luży
	strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110		granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110
	strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110		strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego KĘBŁOWO gmina LUZINO



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

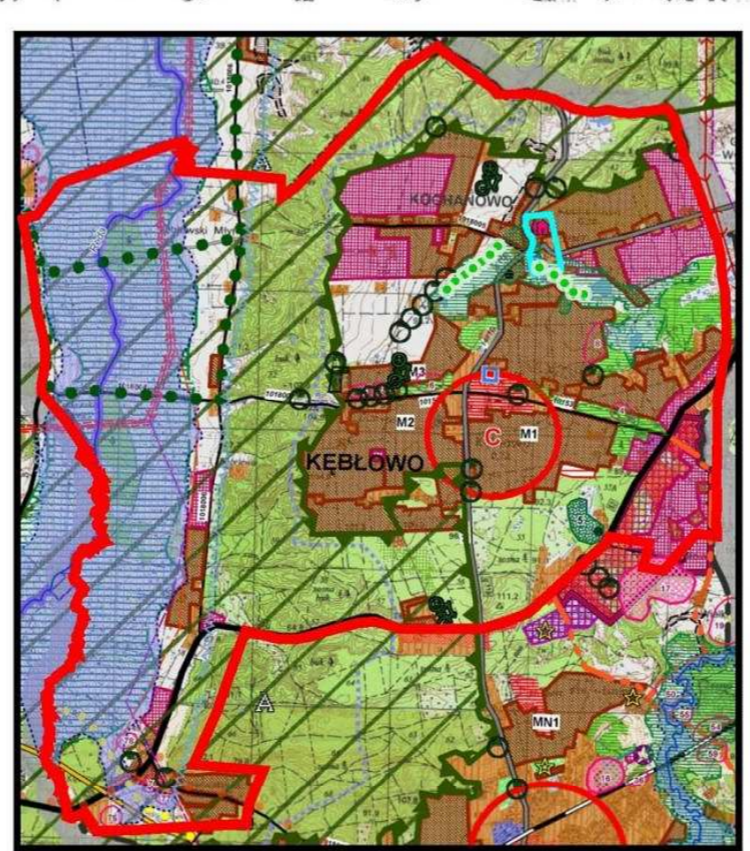
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- granicę arkusza A.B.C.D.E.F.G.H.I.K
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których przewidywanego wystąpienia powodzi jest wysoki (wynosi raz na 10 lat (Q 10%))
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których przewidywanego wystąpienia powodzi jest średnie (wynosi raz na 100 lat (Q 1%))
- obszary zagrożone powodzią, na których przewidywanego wystąpienia powodzi jest niskie (wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%))
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wynikające z obowiązującego studium ochrony przeciwpożarowej
- strefy ochrony archeologicznej
- objekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- objekty współtworzące charakter zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kochanowie wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy folwarcznej w Kębłowie w Międzyzdrojach
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej ogrody w Sopotnie
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Charwałynie
- strefa ochrony konserwatorskiej obiektu i ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Charwałynie
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Rędy Leśby
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110
- strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110
- użytek ekologiczny "Wokół Uroczyska"
- pas zieleni izolacyjnej
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg DN 100
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą lokalizacyjną
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700
- istniejąca naziemna linia elektroenergetyczna 2400kV relacji Żarnowiec - Górafek i - Górafek - Błonia
- planowana naziemna linia elektroenergetyczna 2x400kV relacji Żarnowiec - Górafek - Przystań
- pas technologiczny wokół istniejącej i planowanej naziemnej linii elektroenergetycznej 2400kV
- planowana naziemna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Żarnowiec-Sierakowice
- istniejąca naziemna linia elektroenergetyczna 110kV i 15kV
- pas ograniczeń od naziemnych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15kV

2. Ustalenia funkcji terenów

- MN.U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U.P** tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, składów i magazynów z możliwością egzystencji mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- U.Prz.MN** tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** tereny zabudowy usługowej z możliwością egzystencji mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- U.MN** tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN.UZP** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zielenią urządzoną w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
- M.U** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
- P.RM** tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej
- MN.MWU** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
- U.US** tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji
- UO** tereny zabudowy usług oświaty
- UK** tereny zabudowy usług kultu religijnego
- ZC** teren cmentarza
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- ZPK** tereny zieleni krajobrazowej
- R** tereny rolnicze
- R.WS** tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych,
- R.ZZ** tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części
- ZL** tereny leśne
- ZL.ZZ** tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części
- ZL.WS** tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych

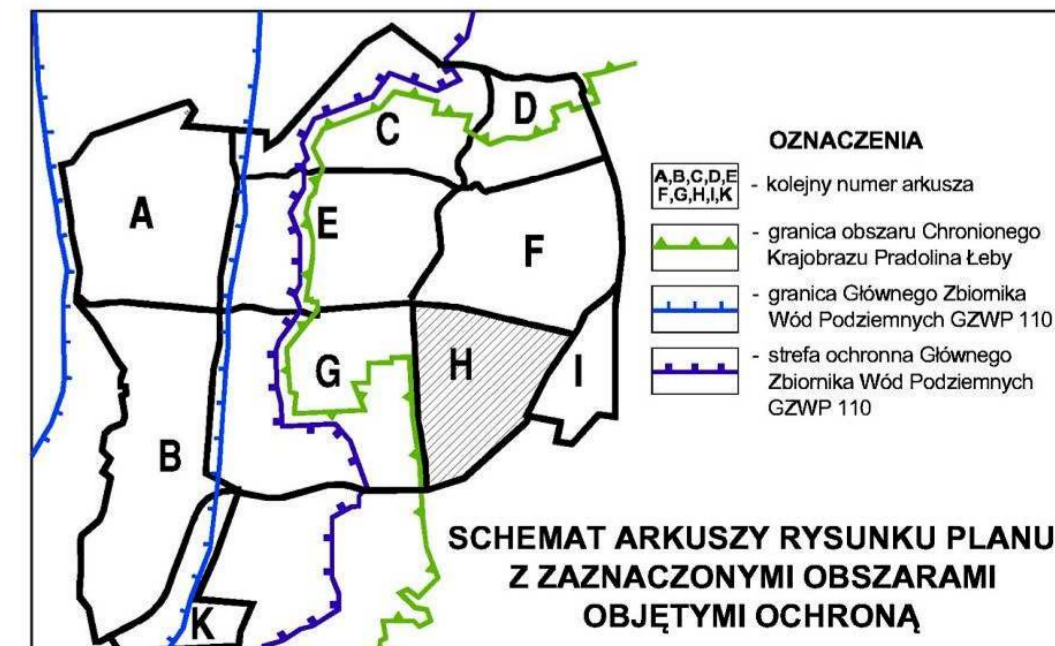
II INFORMACJE I ZALECENIA

- istniejące wody otwarte i ciekły wodne
- proponowane nieobciążające podziały
- Grób założyciela wsi Kochanowo
- Grób Nieznanego Żołnierza z 1945r.
- zieleni przydrożna tworząca aleje wzdłuż historycznych szlaków komunikacyjnych
- istniejące skrzyżowania z drogą krajową
- zakaz zjazdu na drogę krajową
- strefa ochronna 50m od granicy cmentarza



Wyrus ze Studium Umocnienia i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Rady Gminy Luzino Nr XXV/17/2021 z dnia 18 marca 2017, zmienionego Uchwałą Rady Gminy Luzino Nr XXV/18/2021 z dnia 26 czerwca 2017. SKALA 1:30 000

- linia ujęcia wody wakożone do (kwater) po całkowitym wyeksploatowaniu strefy
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą lokalizacyjną
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100
- linia energetyczna 400 kV i strefa ochronna
- KIERUNKI RÓWNOLEŻNE DO ZAKWASZCZANIA dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny usług publicznych
- tereny usług publicznych z możliwością zamieszkania
- tereny usług produkcyjnych
- tereny wymagające przekształceń i uciążliwych użytku ekologicznego
- obszary produkcyjne DO OBSŁUGI OCHRONY NA POSIADZAKI PRZEZWOZOWE SPOCOZOWSKA PRZYDOŁYNY
- obszary produkcyjne DO OBSŁUGI OCHRONY NA POSIADZAKI PRZEZWOZOWE SPOCOZOWSKA PRZYDOŁYNY
- zabudowania
- KIERUNKI RÓWNOLEŻNE INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ
- obwodnica Luzino
- tereny turystyczne i rekreacyjne
- linia ujęcia wody wakożone do (kwater) po całkowitym wyeksploatowaniu strefy
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 wraz ze strefą lokalizacyjną
- linia energetyczna 110kV i strefa ochronna
- linia energetyczna 15kV i strefa ochronna
- linia energetyczna 110kV i strefa ochronna



SCHEMAT ARKUSZY RYSUNKU PLANU Z ZAZNACZONYMI OBSZARAMI OBIĘTYMI OCHRONĄ

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXV/13/20215 Rady Gminy Luzino z dnia 14 grudnia 2015r.

DIAGNOSIS STUDIO	Opisany Projekt	mgr inż. arch. Michał Krzyński, Beata	Data projektu 2015
	Opisany plan	mgr inż. arch. Anna Czarnecka	Ten 15.10.15 11:08PM
ARKUSZ H	Utworzył	Magdalena Plan Z Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kębłowo, gmina Luzino	Arkusze
	Data	1.9.2020	Rysunek planu

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego KĘBŁOWO gmina LUZINO



skala 1:2000



Legenda

I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- granicę arkusza A,B,C,D,E,F,G,H,I,K
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wynikające z obowiązującego studium ochrony przeciwpowodziowej strefy ochrony archeologicznej
- III
- objekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- objekty współtworzące charakter zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kochanowie wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kębłowie wraz z otoczeniem
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy folwarcznej w Kębłowskim Młynie
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej cegielni w Bożewie
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Charwałtynie
- strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia i ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Charwałtynie
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Leby
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110
- strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110
- użytek ekologiczny "Wolowe Uroczysko"
- pas zieleni izolacyjnej
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg DN 100
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą lokalizacyjną
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 2x400kV relacji Zarnowiec - Gdańsk i - Gdańsk Błonia
- planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 2x400kV relacji Zarnowiec - Gdańsk Przyjeźdź
- pas technologiczny wzdłuż istniejącej i planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400kV
- planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Zarnowiec-Sierakowice
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV
- pas ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15kV

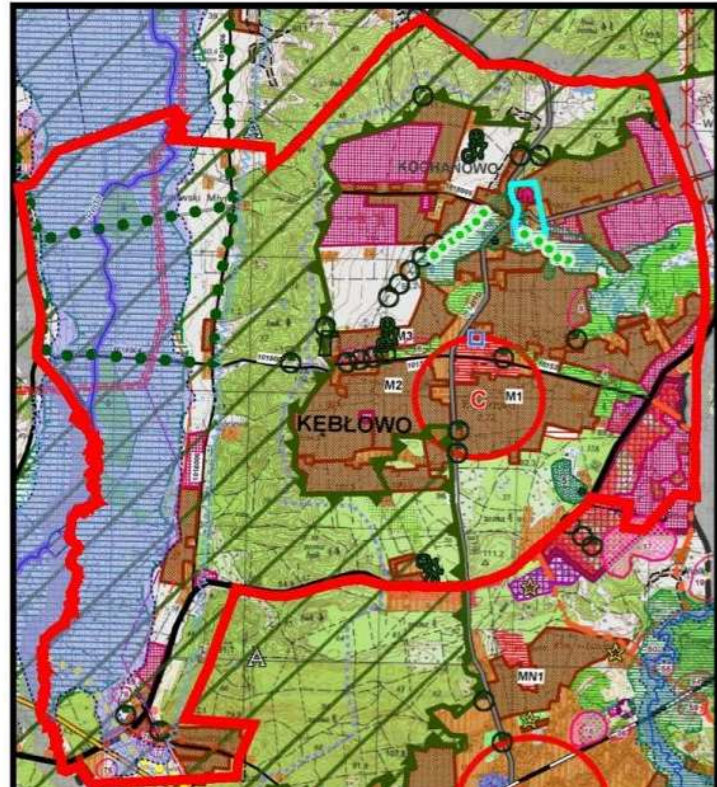
- R,ZZ** tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części
- ZL** tereny leśne
- ZL,ZZ** tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części
- ZL,WS** tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych
- RU** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w zakresie budowy stawów rybnych
- KP** tereny parkingów publicznych
- KDGP** tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej - droga krajowa nr 6
- KDS** tereny drogi publicznej klasy ekspresowej
- KDZ** tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL** tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD** tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW** tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
- KXP** tereny ciągów pieszo-jedznych publicznych
- KXPW** tereny ciągów pieszo-jedznych wewnętrznych
- KX** tereny ciągów pieszych
- G** tereny infrastruktury technicznej gazowej
- W** tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
- K** tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
- E** tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- PT** tereny pasów technicznych

II INFORMACJE I ZALECENIA

- istniejące wody otwarte i ciekł wodne
- proponowane nieobowiązkujące podziały
- Grób założyciela wsi Kochanowo
- Grób Nieznanego Żołnierza z 1945r.
- zieleni przydrożna tworząca aleje wzdłuż historycznych szlaków komunikacyjnych
- istniejące skrzyżowania z drogą krajową
- zakaz zjazdu na drogę krajową
- strefa ochronna 50m od granicy cmentarza

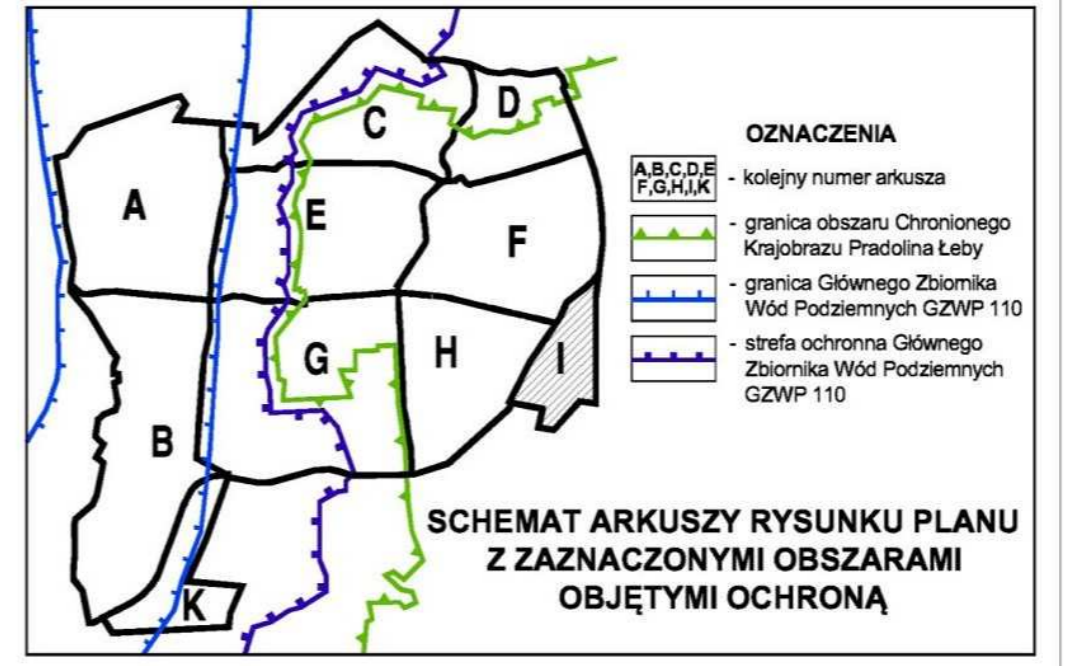
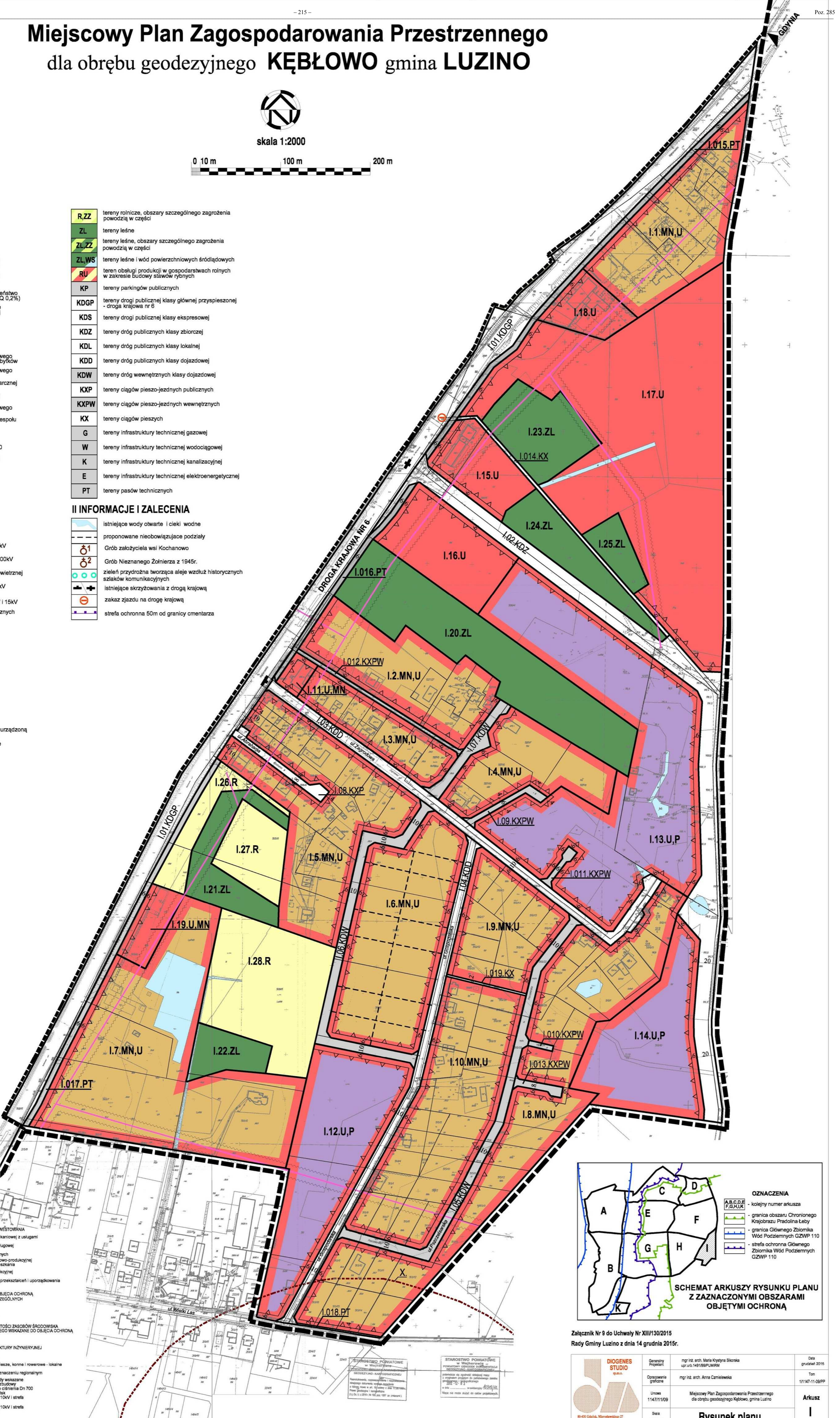
2. Ustalenia funkcji terenów

- MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U,P** tereny zabudowy usługowej, produkcji, rzemiosła, sklepów i magazynów z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- U,Prz,MN** tereny zabudowy usługowej, rzemiosła i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** tereny zabudowy usługowej z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- U,MN** tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- M,U,ZP** Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zielenią urządzonej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
- M,U** tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
- P,RM** tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej
- MN,MW,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
- U,US** tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji
- UO** tereny zabudowy usług oświaty
- Uk** tereny zabudowy usług kultu religijnego
- ZC** teren cmentarza
- ZP** tereny zieleni urządzonej
- ZPk** tereny zieleni krajobrazowej
- R** tereny rolnicze
- R,WS** tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych,




Wyrzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino

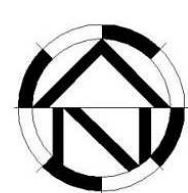
- LEGENDA**
- granicę obszaru objętego planem miejscowym
- UWARUNKOWANIA**
- OZNACZENIA**
- granicę administracyjną gminy
 - lasy
 - wody
 - tereny upraw polowych
- Obszary zabudowane - istniejące zagospodarowanie**
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
 - tereny usług publicznych
 - pomocniczy obiekt usługowy w Kębłowie
- Obszary objęte ochroną na poziomie przepisów szczególnych**
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy
- PONADLOKALNE I LOKALNE WARTOŚCI ZASOBY ŚRODOWISKA**
- PROMOCJA KULTURNEGO WSKAZANIE DO OBSZAJA OCHRONY**
- mikro plały ekologiczne
 - GZWP 110 - Główny Zbiornik Wód podziemnych
 - granica obszaru ochronnego zbiornika
 - stanowiska archeologiczne w strefach ochrony archeologicznej
 - tereny zagrożone powodzią
 - zespół dworsko - parkowy
- INFRASTRUKTURA INŻYNIERYJNA - ISTN. ZANWĘSTOWANIE**
- drogi krajowa nr 6
 - drogi powiatowe
 - drogi gminne
 - lata. ujęcia wody wskazane do likwidacji po całkowitym wyeksploatowaniu studni
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą lokalizacyjną
 - gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100
 - linie energetyczne 400 kV i strefa ochronna
- KIERUNKI POTENCJALNE TERENY DO ZANWĘSTOWANIA**
- dzia zabudowy mieszkaniowej z usługami
 - tereny zabudowy usługowej
 - tereny usług publicznych
 - dzia zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością zamieszkania
 - dzia zabudowy produkcyjnej
 - tereny wymagające przekształceń i uporządkowania
- Obszary projektowane na obszarze ochrony środowiska**
- potemki, przyrody
 - użytki ekologiczne
- PONADLOKALNE I LOKALNE WARTOŚCI ZASOBY ŚRODOWISKA**
- PROMOCJA KULTURNEGO WSKAZANIE DO OBSZAJA OCHRONY**
- zadrzewienia
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ**
- obwodnica Luzino
 - turystyczne szlaki piesze, konne i rowerowe - lokalne
 - trasy turystyczne o znaczeniu regionalnym
 - istniejące ujęcia wody wskazane do modernizacji i rozbudowy gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 relacji Szczecin-Gdańsk
 - linie energetyczne 110kV i strefa ochronna
 - linie energetyczne 110kV i strefa ochronna



Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XIII/130/2015 Rady Gminy Luzino z dnia 14 grudnia 2015r.

	Generujący Projekt:	mgr inż. arch. Maria Kopyńska Skorska upr. nr. 149189/PP/WJA/M	Data:	grudzień 2015
	Opisujący Projekt:	mgr inż. arch. Anna Cemelewska	Tytuł:	1/147-11-089P
	Umowa:	1147/11/09	Arkusz:	I
	Skala:	1:2000		

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla obrębu geodezyjnego KĘBŁOWO gmina LUZINO



skala 1:2000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- granice arkuszy A,B,C,D,E,F,G,H,I,K
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)
- obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wynikające z obowiązującego studium ochrony przeciwpowodziowej
- strefy ochrony archeologicznej
- III. obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
- obiekty współtworzące charakter zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Kochanowie wpisanego do wojewódzkiej ewidencji zabytków w Kębłowie wraz z otoczeniem
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu folwarcznej w Kębłowskim Młyńcu
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dawnej cegielni w Bożejewie
- strefa ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Chanawątlini
- strefa ochrony konserwatorskiej oplotenia i ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Chanawątlini
- granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Leby
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110
- strefa ochronna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 110
- użytek ekologiczny "Wolowy Uroczysko"
- pas zieleni izolacyjnej
- istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200
- istniejący gazociąg DN 100
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 wraz ze strefą lokalizacyjną
- projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 2x400kV relacji Zarnowiec - Gdańsk I - Gdańsk Błonia
- planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 2x400kV relacji Zarnowiec - Gdańsk Przyjaźni
- pas technologiczny wzdłuż istniejącej i planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 2x400kV
- planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV relacji Zarnowiec-Sierakowice
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 110kV i 15kV
- pas ograniczeń od napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 15kV

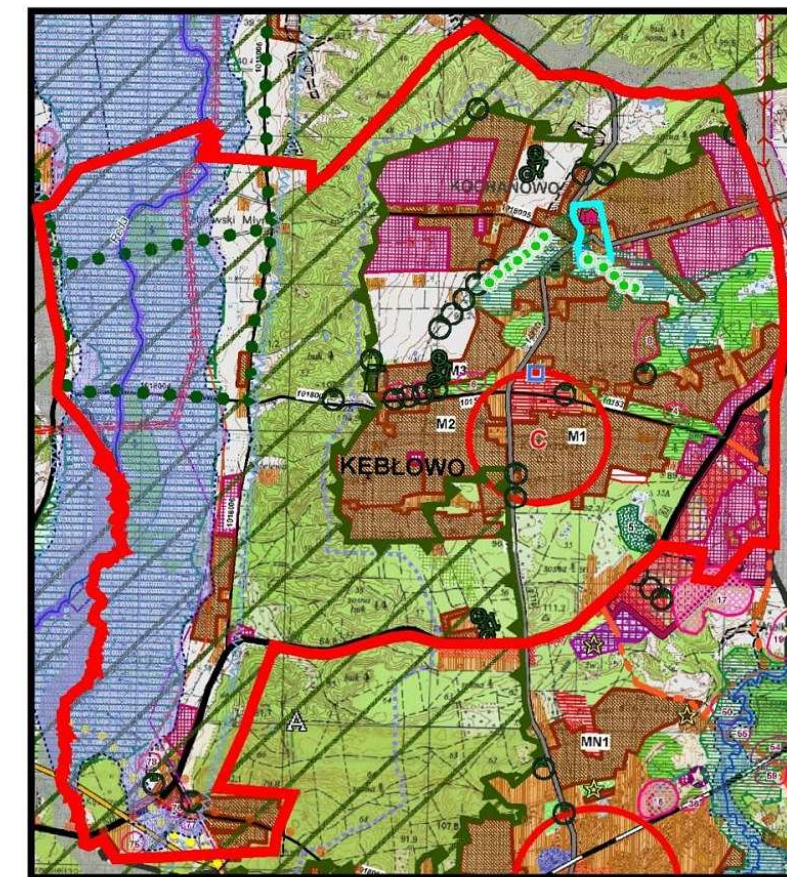
- KP tereny parkingów publicznych
- KDGP tereny drogi publicznej klasy głównej przyspieszonej - droga krajowa nr 6
- KDS tereny drogi publicznej klasy ekspresowej
- KDZ tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych klasy dojazdowej
- KXP tereny ciągów pieszo-jezdnych publicznych
- KXPW tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych
- KX tereny ciągów pieszych
- G tereny infrastruktury technicznej gazowej
- W tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
- K tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
- E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
- PT tereny pasów technicznych

II INFORMACJE I ZALECENIA

- I istniejące wody otwarte i ciekł wodne
- II proponowane nieobowiązujące podziały
- III Grób założyciela wsi Kochanowo
- IV Grób Nieznanego Żołnierza z 1945r.
- V zieleni przydrożna tworząca aleje wzdłuż historycznych szlaków komunikacyjnych
- VI istniejące skrzyżowania z drogą krajową
- VII zakaz zjazdu na drogę krajową
- VIII strefa ochronna 50m od granicy cmentarza

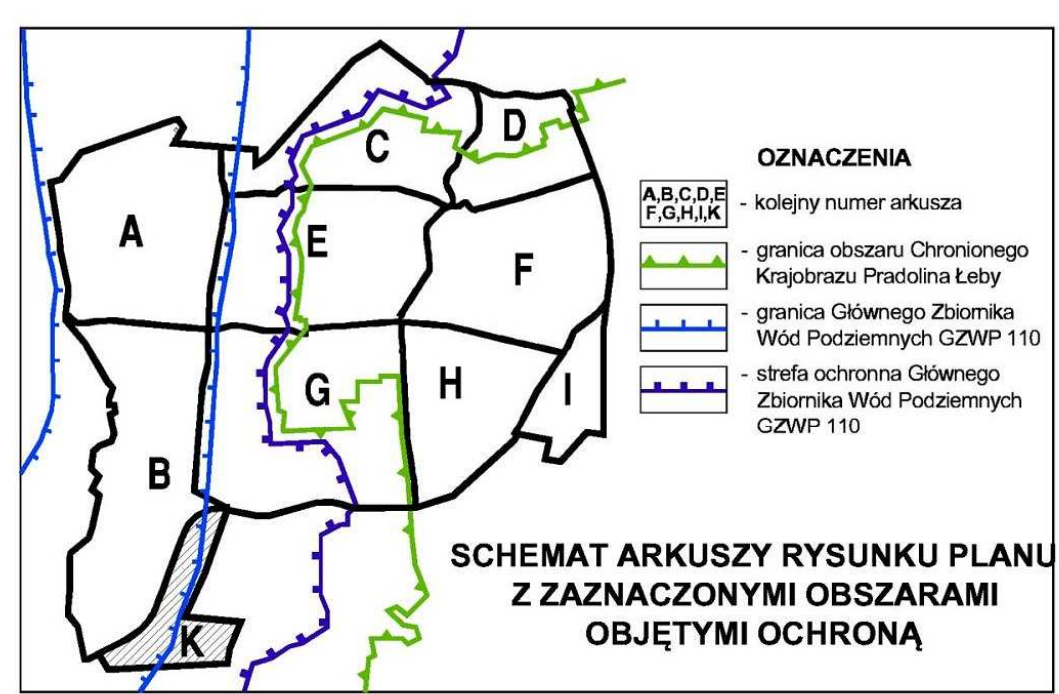
2. Ustalenia funkcji terenów

- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- U,P tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej, rzemieślniczej i magazynowej z możliwością sytowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- U,Prz,MN tereny zabudowy usługowej, rzemieślniczej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U tereny zabudowy usługowej z możliwością sytowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- U,MN tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
- M,U,ZP tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z zielenią urządzonej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
- M,U tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w obszarze historycznego zespołu dworsko-parkowego
- P,R,M tereny zabudowy produkcyjnej i zagrodowej
- MN,MW,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej i usługowej
- U,US tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji
- UO tereny zabudowy usług oświaty
- Uk tereny zabudowy usług kultury religijnej
- ZC teren cmentarza
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZPk tereny zieleni krajobrazowej
- R tereny rolnicze
- R,WS tereny rolnicze, wód powierzchniowych śródlądowych,
- R,ZZ tereny rolnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części
- ZL tereny leśne
- ZL,ZZ tereny leśne, obszary szczególnego zagrożenia powodzią w części
- ZL,WS tereny leśne i wód powierzchniowych śródlądowych
- RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych w zakresie budowy stawów rybnych



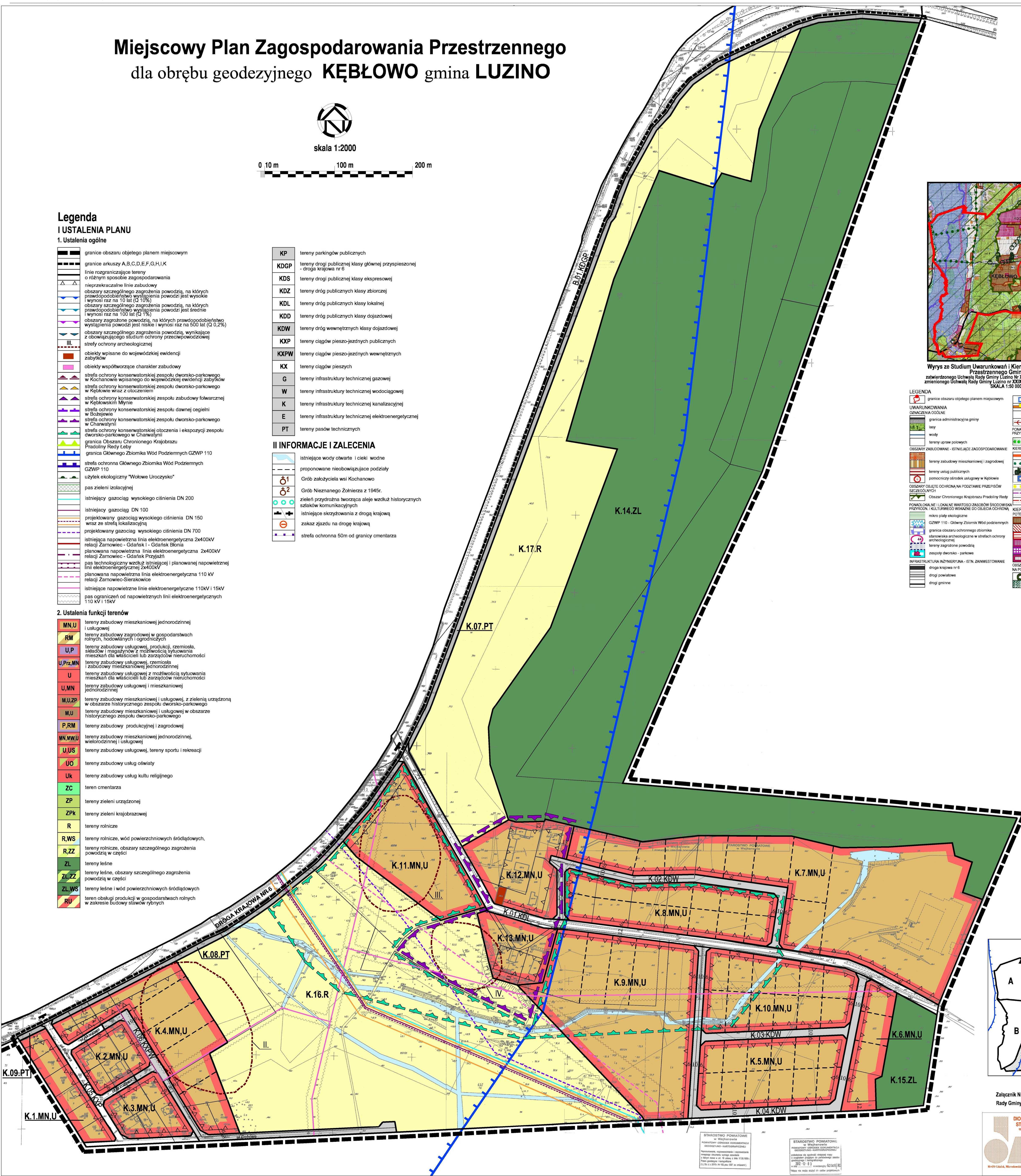
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Luzino zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXIX/222/2012 z dn. 15 marca 2012 r. zmienionego Uchwałą Rady Gminy Luzino nr XXX/368/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r. SKALA 1:50 000

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- UWARUNKOWANIA
- OZNACZENIA OGÓLNE
- granica administracyjna gminy
- lasy
- tereny istniejących polowców
- OBLASTY ZABUDOWANE - ISTNIEJĄCE ZACOSPODAROWANIE
- tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
- tereny usług publicznych
- pomocniczy obiekt usługowy w Kębłowie
- OBLASTY OBYTU OCHRONA NA PODZIEMIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- Obszar Chronionego Krajobrazu Pradoliny Redy Leby
- POMAŁO OCHRONNE I LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA PRZYRODN. I KULTURNEGO WSKAZANE DO OBLASTY OCHRONY
- mikro plały ekologiczne
- GZWP 110 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych
- granica obszaru ochronnego zbiornika sławienka archeologiczne w strefach ochrony archeologicznej
- tereny zagrożone powodzią
- zespoły dworsko - parkowe
- INFRASTRUKTURA INŻYNIERYJNA - ISTN. ZANWĘSTOWANIE
- droga krajowa nr 6
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- istn. ujęcia wody wskazane do likwidacji po całkowitym wycopaniu z eksploatacji składowiska gazu DN 200 wraz ze strefą lokalizacyjną
- istn. ujęcia wody wskazane do modernizacji i rozbudowy gazu DN 700 relacji Sierakowice-Kębłowo
- istn. ujęcia wody wskazane do likwidacji i strefa ochronna wariant 1/2
- istn. ujęcia wody wskazane do likwidacji i strefa ochronna wariant 2/
- KIERUNKI
- POTENCJALNE TERENY DO ZANWĘSTOWANIA
- dla zabudowy mieszkaniowej z usługami
- tereny zabudowy usługowej
- tereny usług publicznych
- dla zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością sytowania mieszkań dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- tereny wymagające przekształceń i uporządkowania
- OBLASTY PROJEKTOWANE DO OBLASTY OCHRONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- pomniki przyrody
- użytki ekologiczne



Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XXIII/130/2015 Rady Gminy Luzino z dnia 14 grudnia 2015r.

	Diogenes Studio ul. Wolności 109 85-001 Bydgoszcz	mgr inż. arch. Marcin Kopyński mgr inż. arch. Anna Cieliecka	Data: grudzień 2015 Tem: 1/147-11-06/PP
	Arkusz Rysunek planu K		



STANOWISKO POWIATOWE w Bydgoszczy
 Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
 ul. Wolności 109
 85-001 Bydgoszcz

STANOWISKO POWIATOWE w Bydgoszczy
 Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii
 ul. Wolności 109
 85-001 Bydgoszcz

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XIII/130/2015

Rady Gminy Luzino

z dnia 14 grudnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy. Wydatki te będą spowodowane budową projektowanych w planie nowych dróg publicznych wraz z wykupem gruntów pod te drogi oraz budowę infrastruktury technicznej z zakresu sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej. Finansowanie inwestycji gmina realizuje w oparciu o każdorazowo uchwalony budżet, w którym przewiduje należność środków, które może przeznaczyć na inwestycje. Każdego roku gmina może wystąpić o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne). Z wyżej wymienionych dwóch elementów tj. budżetu i środków ewentualnych dotacji, gmina będzie sukcesywnie realizowała obowiązki wynikające z uchwalenia niniejszego planu.

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XIII/130/2015
Rady Gminy Luzino
z dnia 14 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 12.11.2014r. do 10.12.2014 r., uwagi można było składać do dnia 02.01.2015 r., drugie wyłożenie odbyło się w terminie od 13.05.2015r. do 11.06.2015r. uwagi można było składać do dnia 01.07.2015r., trzecie wyłożenie odbyło się w terminie od 07.10.2015r. do 04.11.2015r., uwagi można było składać do dnia 25.11.2015r.

1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 12.11.2014r. do 10.12.2014r. wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:

- 1) Uwaga z dnia 18.12.2014r., data wpływu 19.12.2014 r. dotycząca zmiany funkcji mieszkaniowej z usługami na teren zabudowy usługowej, produkcji i rzemiosła oraz likwidacji drogi o symbolu I.06.KDW na działce nr 510/4. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie w części dotyczącej zmiany funkcji terenu, negatywnie w części dotyczącej likwidacji drogi na działce nr 510/4.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej likwidacji drogi oznaczonej w planie symbolem I.06.KDW na działce nr 510/4. Drogi tej nie można usunąć, gdyż jest ona niezbędna dla obsługi komunikacyjnej terenu ze względu na obszar jaki obsługuje. Zmieniono jedynie lokalizację tej drogi, przesuując ją do granicy działki.

- 2) Uwaga z dnia 22.12.2014r., data wpływu 22.12.2014r. dotycząca zmiany funkcji dróg wewnętrznych oznaczonych w planie symbolami C.08.KDW i C.09.KDW zlokalizowanych na działkach nr 744/1 i 744/2 na teren ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 8 m oraz likwidacji części drogi oznaczonej w planie symbolem C.09.KDW. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie w części dotyczącej skrócenia drogi C.09.KDW, negatywnie w części dotyczącej zakwalifikowania dróg C.08.KDW i C.09.KDW jako ciągu pieszo jezdne o szerokości dróg 8,0 m.

Uzasadnienie: Uwagi w części dotyczącej zakwalifikowania dróg jako ciągu pieszo jezdne i zmniejszenia ich szerokości do 8 m nie uwzględniono, ponieważ zmniejszenie szerokości pasów drogowych utrudniłoby budowę sieci uzbrojenia oraz spowodowałoby utrudnienia w ruchu. Ponadto ciąg pieszo-jezdne projektuje się dla obsługi kilku działek a przedmiotowe drogi obsługują cały zespół zabudowy.

- 3) Uwaga z dnia 29.12.2014r., data wpływu 05.01.2015r. dotycząca działki nr 528 tj. zwężenia pasa drogowego drogi oznaczonej w planie symbolem I.02.KDZ z 20m na 15m, zwężenia pasów ochronnych zielonych oraz odstąpienia od realizacji drogi I.02.KDZ i zaplanowania innego jej przebiegu. Uwaga została rozstrzygnięta negatywnie.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ wyznaczony w projekcie planu przebieg drogi I.02.KDZ (projektowanej obwodnicy Luzina) jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy a projekt planu nie może naruszać ustaleń studium. Ponadto nie można zwęzić szerokości pasa drogowego do 15m, ponieważ jest to droga klasy zbiorczej, a dla dróg klasy zbiorczej zgodnie z ustawą o drogach publicznych minimalna szerokość pasa drogowego wynosi 20m. Uwagi w zakresie zwężenia pasów ochronnych zielonych również nie uwzględniono, gdyż projekt planu nie określa minimalnej szerokości pasów zieleni ochronno-izolacyjnej.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13.05.2015r. do 11.06.2015r. wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione w projekcie planu:

- 1) Uwaga z dnia 18.06.2015r., data wpływu 19.06.2015r. dotycząca działek nr 329/50 i 329/65 tj. połączenia nowo projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem G.021.KDW z ciągiem pieszo-jezdnym wewnętrznym oznaczonym symbolem G.053.KXPW oraz oznaczenie nowo projektowanych dróg G.021.KDW i G.041.KDW jako gminnych.

Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie w części dotyczącej połączenia dróg G.021.KDW i G.053.KXPW, negatywnie w części dotyczącej oznaczenia dróg G.021.KDW i G.041.KDW jako gminnych.

Uzasadnienie: Uwagi w części dotyczącej oznaczenia dróg G.021.KDW i G.041.KDW jako gminnych nie uwzględniono ponieważ, nie są to drogi znajdujące się w sieci niezbędnej dla zapewnienia i obsługi komunikacji lokalnej, służą one jedynie małym obszarom obsługując działki bezpośrednio przylegające. Użytkowanie tych dróg nie jest wykluczone przez osoby trzecie, nie jest jednak niezbędne dla układu lokalnego. O tym czy droga jest drogą publiczną decydują Władze Gminy poprzez podjęcie stosownej uchwały. Gmina jest przeciwna przeznaczeniu dróg wewnętrznych na publiczne, ponieważ nie dysponuje odpowiednimi funduszami.

- 2) Uwaga z dnia 18.06.2015r., data wpływu 19.06.2015r. dotycząca działek nr 329/10 i 329/50 tj. wyrażenie zgody na poprowadzenie drogi łączącej nowo projektowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem G.021.KDW z ciągiem pieszo-jezdnym wewnętrznym oznaczonym symbolem G.053.KXPW oraz oznaczenie nowo projektowanej drogi jako gminnej (publicznej). Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie w części dotyczącej połączenia drogi oznaczonej symbolem G.021.KDW i drogi oznaczonej symbolem G.053.KXPW, negatywnie w części dotyczącej oznaczenia drogi G.021.KDW jako gminnej.

Uzasadnienie: Uwagi w części dotyczącej oznaczenia dróg G.021.KDW i G.041.KDW jako gminnych nie uwzględniono. Uzasadnienie patrz pkt.1).

- 3) Uwaga z dnia 29.06.2015r., data wpływu 30.06.2015r. dotycząca działki nr 261 zlokalizowanej w strefie oznaczonej symbolem C.12.MN,U. Uwaga dotyczyła zmiany w zakresie powierzchni nowo projektowanych działek zgodnie z proponowanym podziałem stanowiącym załącznik do uwagi oraz wprowadzenie drogi dojazdowej do tych działek. Uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie w części dotyczącej wprowadzenia drogi dojazdowej, negatywnie w części dotyczącej proponowanego podziału na działki.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej proponowanego podziału na działki, gdyż w przybliżeniu powierzchnie nowo projektowanych trzech działek to wielkości od ok. 730 do 850 m², pozostałe dwie nowo projektowane działki posiadają powierzchnie od ok 940 do 1060 m², natomiast w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kębłowo minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 900 m².

3. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu od 07.10.2014r. do 04.11.2015r. nie wpłynęły uwagi.