



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 9 kwietnia 2014 r.

Poz. 1434

UCHWAŁA NR LIII/521/2014 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 27 lutego 2014 r.

W sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Bojano, gmina Szemud.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i uchwały Rady Gminy Szemud nr XX/177/2012 z dnia 1.03.2012r. po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud” zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002r (wraz z późn. zm.).

Rada Gminy Uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Szemud nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r dotyczącą fragmentu wsi Bojano

2. zmiana dotyczy:

- 1) obszaru działek nr 7/19, 8/39 cz. 7/21, objętych planem nr 1 zmiana polega na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu przed zmianą symbolem 2.320.ZKE na cele zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych. Teren zmiany otrzymuje symbole 2.26.MN, 2.27.MN i KDW. Nie zmienia się pozostałych obowiązujących ustaleń planu poza punktem 7 c) w karcie terenu, zał. nr 2 - zmienia się podstawę prawną.
- 2) obszaru działki nr 26/1 objętych planem nr 2 zmiana polega na przeznaczeniu terenu oznaczonego na rysunku planu przed zmianą symbolem 2.415.RM na cele zabudowy mieszkaniowej. Teren zmiany otrzymuje symbol 2.48.MN, nie zmienia się pozostałych obowiązujących ustaleń planu poza punktem 7c) w karcie terenu nr 2- zmienia się podstawę prawną.
- 3) obszaru działek nr 407/5, cz. 407/50 402/12, cz. 404 - część objętych planem nr 3 zmiana polega na przeznaczeniu:
 - części terenu oznaczonego na rysunku planu przed zmianą symbolem 2.351.ZKE na cele zabudowy mieszkaniowej i dróg wewnętrznych. Teren zmiany otrzymuje symbole 2.163MN i KDW,
 - terenu oznaczonego na rysunku planu przed zmianą symbolami 2.426.RPZ i części terenu oznaczonego 2.335.ZKE. na cele zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Teren zmiany otrzymuje symbol 2.163.MN, 2.430.1MU i 2.413.1.U
 - dodaje się nowe karty terenu dla terenów oznaczonych symbolami 2.430.1MU1 i 2.413.1U. Nie zmienia się pozostałych ustaleń planu.

- wykreśleniu z kart terenu uchwały rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r nr LVI/465/2006 ulegają tereny oznaczone symbolem 2.320.ZKE, 2.351.ZKE, 2.335.ZKE, 2.426.RPZ, 2.415.RM

§ 2. 1. granice obszarów objętych zmianą planu zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiących załącznik od nr 1 do nr 3

2. Ustalenia szczegółowe - karty terenów ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1 WSI BOJANO NR DZIAŁKI 7/19 część, 8/39 część POWIERZCHNIA ok. 0,46 ha

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.2.MN-2.50.MN	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.			
b) Typ zabudowy* historycznie występującej.			
c) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m.			
d) Dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznych (wyklucza się dachy namiotowe), o kącie nachylenia 22-45 ⁰ , dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia, .			
e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.			
f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki. Intensywność zabudowy max. 0,6.			
g) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.			
h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Na terenach zabudowy jednorodzinnej garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa)			
b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.			
c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m ² .			
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.			
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ .			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),			
b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,			
c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			

- d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- g) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- h) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b.

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.
- b) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” oraz przepisy wykonawcze do ustawy.
- c) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462 z dnia 2.06.2011r)

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. Propnowany dojazd do terenu 2.8.MN od ulicy położonej poza granicami planu.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

- a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonej ulicach,
- b) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stosowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu

- itp.) w skali co najmniej 1:200,
 e) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu,
 f) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	KDW	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) KLASA ULICY:			
KDW – ULICA WEWNĘTRZNA			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 4 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m. b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Nie występują			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006 .			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie dopuszcza się.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Brak			

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2 WSI BOJANO NR DZIAŁKI 26/1 POWIERZCHNIA 0,26 .ha

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.2.MN-2.50.MN	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi			

<p>wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.</p> <p>b) Typ zabudowy* historycznie występującej.</p> <p>c) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m.</p> <p>d) Dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznych, (wyklucza się dachy namiotowe), o kącie nachylenia 22-45⁰, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia, .</p> <p>e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.</p> <p>f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki. Intensywność zabudowy max. 0,6.</p> <p>g) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.</p> <p>h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</p>
<p>a) Na terenach zabudowy jednorodzinnej garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa)</p> <p>b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm².</p>
<p>4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</p>
<p>a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</p> <p>b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.</p> <p>c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m².</p> <p>d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.</p> <p>e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰.</p>
<p>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</p>
<p>a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),</p> <p>b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,</p> <p>c) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,</p> <p>d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) trefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,</p> <p>g) Ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,</p> <p>h) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.</p>
<p>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</p>
<p>a) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b.</p>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</p>

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z pozn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.
- b) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” oraz przepisy wykonawcze do ustawy.
- c) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462 z dnia 2.06.2011r)

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. Propnowany dojazd do terenu 2.8.MN od ulicy położonej poza granicami planu.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006..
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

- a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- d) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200,
- e) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu,
- f) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3 WSI BOJANO NR DZIAŁKI POWIERZCHNIA ok. 4,52 ha NR DZIAŁKI 407/5, 407/50, 402/12, część 404 KARTA TERENU NR 1 NR DZIAŁKI 402/12 SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU 2.163.MN

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	2.52.MN-2.197.MN	OBREB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MN	-	ZABUDOWA	JEDNORODZINNA.
Funkcja istniejąca adaptowana * na terenie 2.81.MN – obiekty produkcyjno-usługowe.			

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.
- b) Typ zabudowy istniejącej*.
- c) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45⁰ (wyklucza się dachy namiotowe), dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki. Intensywność zabudowy max. 0,6.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- i) Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Na terenach zabudowy jednorodzinnej garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa)
- b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.
- c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m².
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),
- b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
- c) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) Strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- g) Ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- h) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się

w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):

- sposobu usytuowania budynków,
- brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi),
- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,
- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisanych do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z pozn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.
- b) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków pod nr 37A – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, przepisy wykonawcze do ustawy oraz decyzja o wpisie do rejestru.
- c) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne,
- d) Część terenów znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. „o cmentarzach i chowaniu zmarłych” (Dz. U. Nr 11, poz. 62) oraz rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959r. „w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze” (Dz.U. Nr 52, poz.315 z 1959r.),
- e) Przez część terenów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz - Wiczlino oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą ochronną – obowiązują strefy ograniczeń określające minimalne odległości lokalizacji obiektów budowlanych od osi gazociągu, przy uwzględnieniu technologii stosowanej w dniu jego wybudowania (1983 r.) oraz obowiązujących wówczas przepisów szczególnych.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX lub od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. Dojazd do terenu 2.123 od istniejącego dojazdu położonego poza granicami planu.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX, wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

- a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) Dla zabudowy jednorodzinnej 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

- c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200,
- e) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu,
- f) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu,
- g) Przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną.

KARTA TERENU NR 2 NR DZIAŁKI 407/50 część SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU 2.163.MN

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	2.52.MN-2.197.MN	OBREB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MN	-	ZABUDOWA	JEDNORODZINNA.
Funkcja istniejąca adaptowana * na terenie 2.81.MN – obiekty produkcyjno-usługowe.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.			
b) Typ zabudowy istniejącej*.			
c) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m.			
d) Dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznych (wyklucza się dachy namiotowe), o kącie nachylenia 22-45 ⁰ , dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.			
e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.			
f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki. Intensywność zabudowy max. 0,6.			
g) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.			
h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
i) Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Na terenach zabudowy jednorodzinnej garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa)			
b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.			
c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m ² .			
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.			

e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),
- b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
- c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) Strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- g) Ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- h) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
 - sposobu usytuowania budynków,
 - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi),
 - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,
 - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.
- b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisanych do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.
- b) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków pod nr 37A – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, przepisy wykonawcze do ustawy oraz decyzja o wpisie do rejestru.
- c) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne,
- d) Część terenów znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. „o cmentarzach i chowaniu zmarłych” (Dz. U. Nr 11, poz. 62) oraz rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959r. „w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze” (Dz.U. Nr 52, poz.315 z 1959r.),
- e) Przez część terenów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz - Wiczlino oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą ochronną – obowiązują strefy ograniczeń określające minimalne odległości lokalizacji obiektów budowlanych od osi gazociągu, przy uwzględnieniu technologii stosowanej w dniu jego wybudowania (1983 r.) oraz obowiązujących wówczas przepisów szczególnych.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX lub od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. Dojazd do terenu 2.123 od istniejącego dojazdu

położonego poza granicami planu.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.

c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.

d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX, wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) Dla zabudowy jednorodzinnej 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,

d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200,

e) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu,

f) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu,

g) Przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną.

KARTA TERENU NR 3 NR DZIAŁKI, 407/50 część

1. SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU 2.430.1.MU1 – zabudowa mieszkaniowa i usługowa

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.430.1.MU1	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MU2 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.			
b) Typ zabudowy istniejącej*.			
c) Wysokość zabudowy* - max. 11,0 m.			
d) Dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o połaciach symetrycznych (wyklucza się dachy namiotowe), o kącie nachylenia 22-45 ⁰ , dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.			
e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.			
f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 40 % powierzchni działki. Intensywność zabudowy-			

max. 0,8.

- g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

Nie występują.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m².
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 22 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),
- b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
- c) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Nie występują.

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) Zaleca się urządzenie przy obiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(*) zostały zdefiniowane w § 2. **KARTA TERENU NR 4 NR DZIAŁKI 407/5, 407/50 część SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU 2.413.1.U – zabudowa usługowa**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.413.1. U	OBREB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
U	-		USŁUGI.
Istniejący warsztat samochodowy na działce n 268 uznaje się za zgodny z planem.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.			
b) Typ zabudowy istniejącej*.			
c) Wysokość zabudowy* - max. 11,0 m.			
d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45 ⁰ , dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.			
e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.			
f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki. Intensywność zabudowy – max. 0,8			
g) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy zagrodowej min. 30 % powierzchni działki.			
h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Nie występują.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych – 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.			
c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m ² .			
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 22 m.			
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ .			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),			
b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu itp. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,			
c) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu – obowiązują przepisy odrębne,			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od dróg wewnętrznych.			
b) Wymagania parkingowe – obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.			
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (itp.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką*) zostały zdefiniowane w § 2. **KARTA TERENU NR 5 SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU KDD**

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	KDD	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) KLASA ULICY:			
KDD – ULICA DOJAZDOWA.			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 5 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m. b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. c) Place do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu. d) Plac pieszy do urządzenia, oznaczony symbolem KXX, zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny dróg publicznych należą do przestrzeni publicznej - należy przewidzieć obiekty małej architektury, urządzenie zieleni oraz udogodnienia dla osób niepełnosprawnych. b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. a.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej –			

obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” oraz przepisy wykonawcze do ustawy,
b) Przez tereny przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz - Wiczlino wraz ze strefą ochronną, oznaczony na rysunku planu – obowiązują strefy ograniczeń określające minimalne odległości lokalizacji obiektów budowlanych od osi gazociągu, przy uwzględnieniu technologii stosowanej w dniu jego wybudowania (1983 r.) oraz obowiązujących wówczas przepisów szczególnych
c) Części terenów znajdują się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. „o cmentarzach i chowaniu zmarłych” (Dz. U. Nr 11, poz. 62) oraz rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959r. „w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze” (Dz.U. Nr 52, poz.315 z 1959r.)
d) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006 .
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
a) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) nie dotyczy
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Przez tereny przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.

KARTA TERENU NR 6 SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU KDW

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	KDW	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 2
1) KLASA ULICY:			
KDW – ULICA WEWNĘTRZNA			
2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 5 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują			

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
Nie występują
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10 Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006 .
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b Uchwały nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
a) Nie dopuszcza się.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Brak

§ 3. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 20%, dla terenów mieszkaniowych i usługowych.

§ 4. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek planu nr 1 stanowiący załącznik nr 1
- 2) Rysunek planu nr 2 stanowiący załącznik nr 2
- 3) Rysunek planu nr 3 stanowiący załącznik nr 3
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, załącznik nr 4 do uchwały
- 5) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Szemud.

Przewodniczący Rady
Gminy Szemud

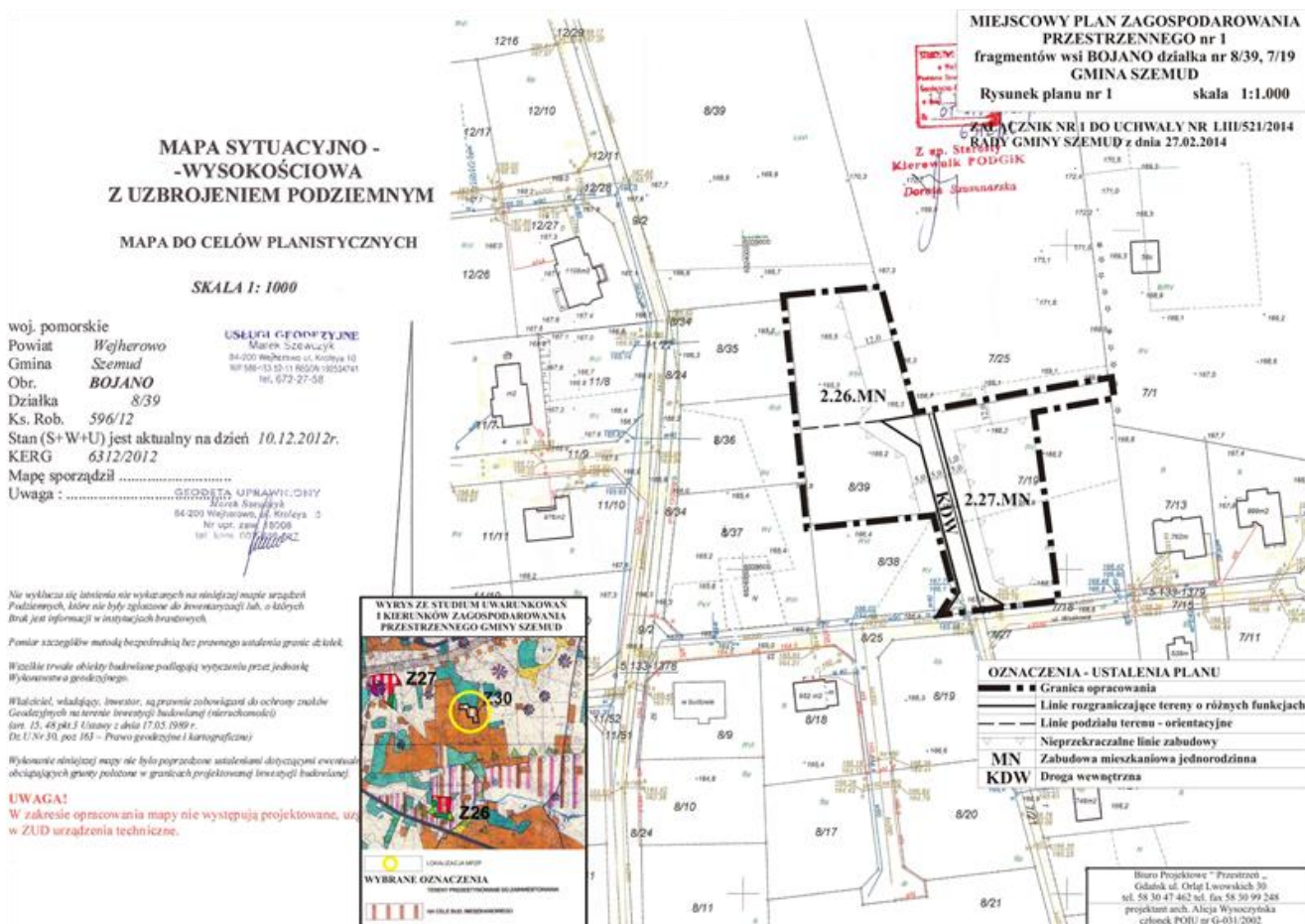
mgr Grzegorz Lasowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/521/2014

Rady Gminy Szemud

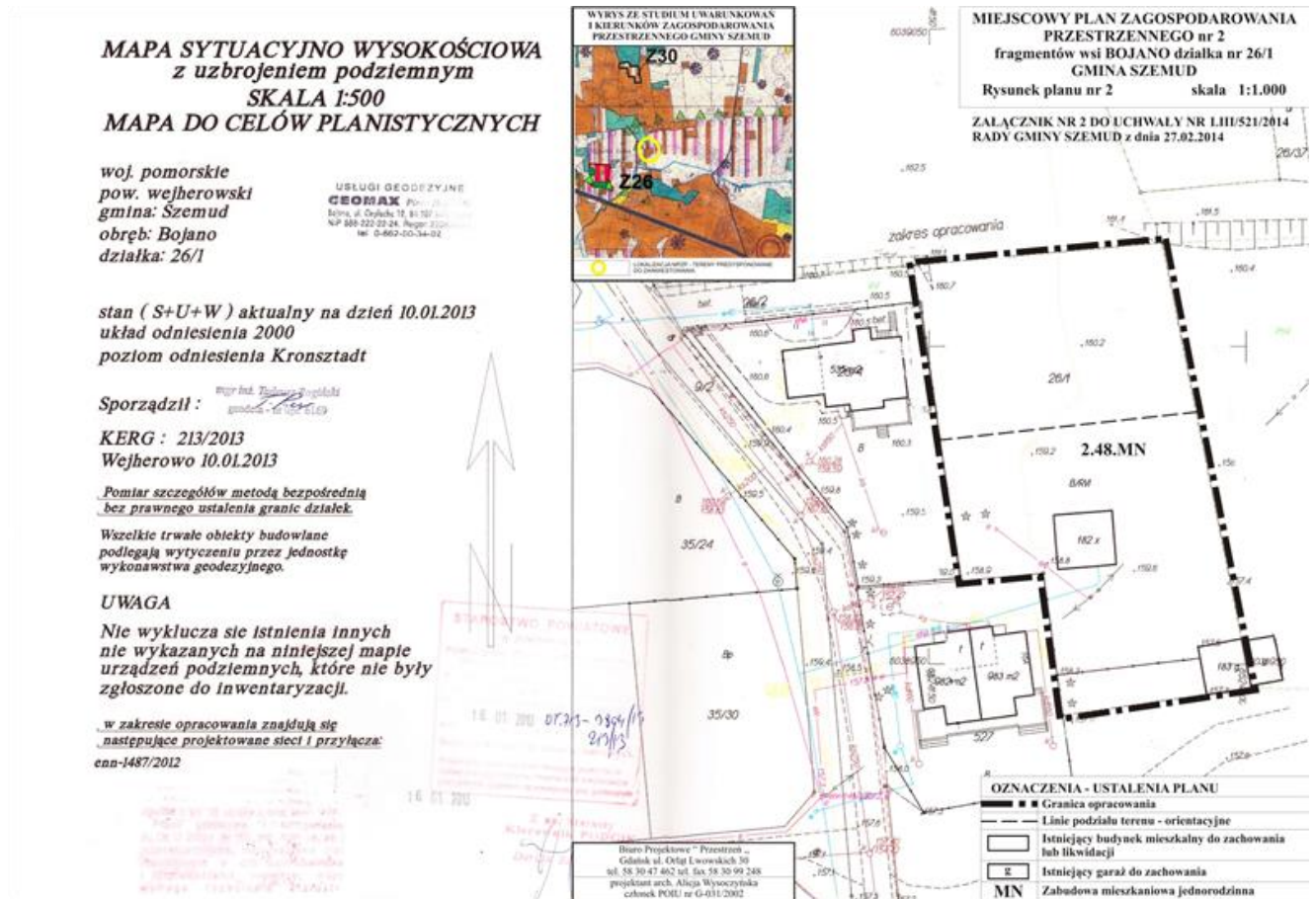
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rysunek nr 1 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bojano.



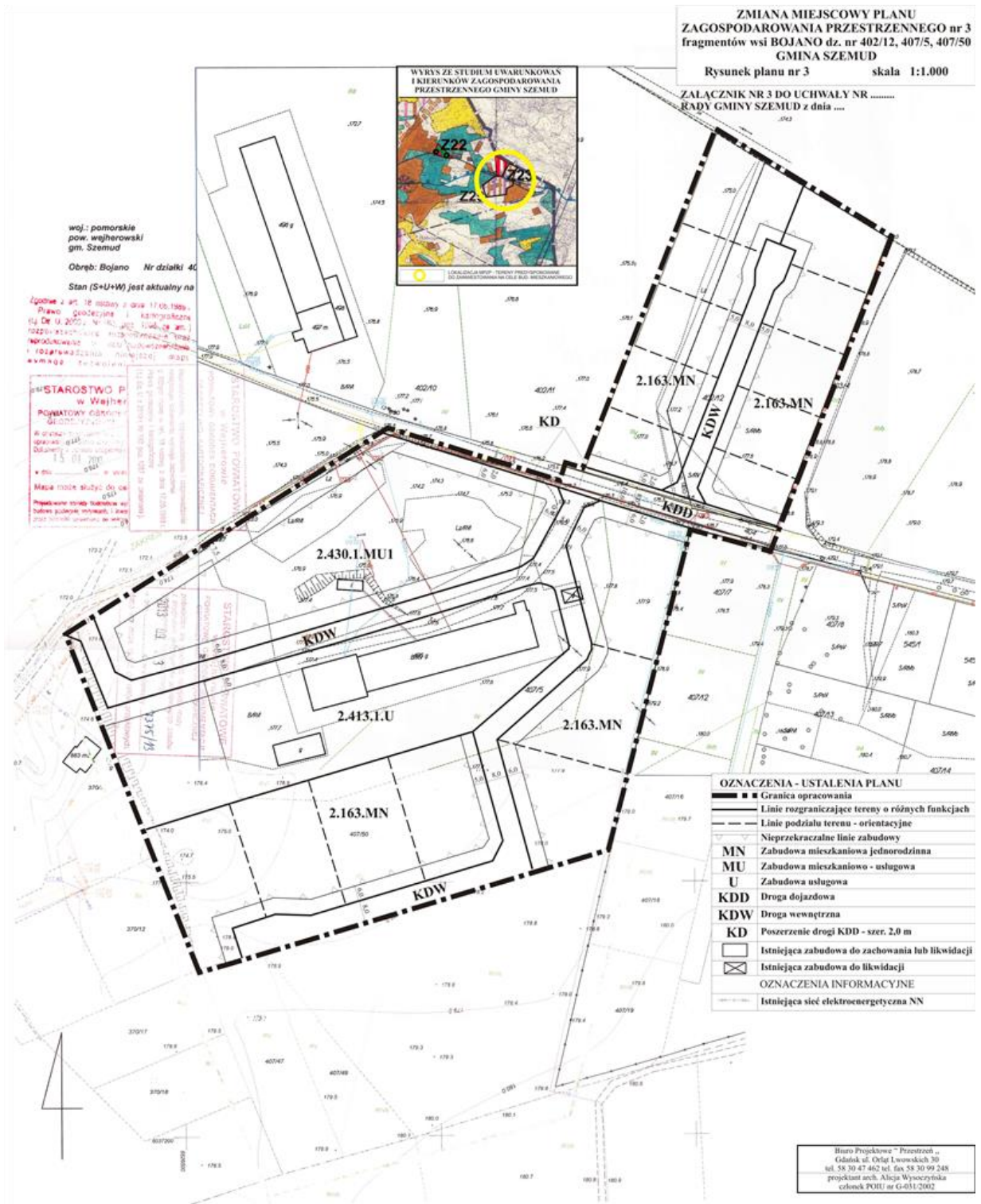
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/521/2014
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rysunek nr 2 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bojano.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/521/2014
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rysunek nr 3 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bojano.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/521/2014
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy.

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Szemud nr LVI/465/2006 z dnia 25. 10. 2006 obejmująca działki nr 7/19, 8/39, 26/1, 407/5, 402/12, 404 we wsi Bojano nie spowoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIII/521/2014
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Bojano.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LIII/521/2014		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>

- Uwaga: nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego