

**UCHWAŁA Nr LVI/465/2006**  
**Rady Gminy Szemud**  
**z dnia 25 października 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud.**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXX/203/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 11 lutego 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętym uchwałą Nr XLI/364/2002 Rady Gminy Szemud z dnia 20 marca 2002 roku, uchwała się, co następuje:

**§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Szemud.**

- 2.Na potrzeby planistyczne nadaje mu się nazwę „Szemud”.
- 3.Zakres obszarowy planu obejmuje fragmenty obrębów: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo o łącznej powierzchni o łącznej powierzchni ok. 3976 ha.
- 4.Granice obszarów objętych planem zaznaczono na rysunkach planu: w skali 1 : 2000 stanowiących załączniki nr od 1 do 21 do niniejszej uchwały.
- 5.Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr od 1 do 21, wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, stanowiący załącznik nr 22, wykaz obiektów o wartościach kulturowych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, stanowiący załącznik nr 23, wymagane rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 24, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 25.

## Rozdział 1

### Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, zawiera się w 2 kolejnych rozdziałach: ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe w formie kart terenów.

2. Obszar objęty planem został podzielony na 21 obrębów, w ramach których wydzielono tereny, w tym tereny dróg i ulic oraz dróg wewnętrznych.

3. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 oraz pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W ramach terenów wyznaczono wydzielenia wewnętrzne np. dla ciągów pieszo-jezdnych, publicznych przejść pieszych.

4. Każdy teren oznaczono symbolem cyfrowo- literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer obrębu, druga liczba oznacza numer terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

5. Jeżeli symbol literowy jest złożony z dwóch lub więcej symboli stref funkcyjnych, gdzie określona grupa funkcji w jednej strefie jest dopuszczona, w innej zaś wyłączona, na przeznaczenie terenu składa się suma funkcji dopuszczonych we wszystkich wymienionych strefach.

6. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.

- 1) **Front budynku** – elewacja od strony ulicy (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję ulicy (lub placu).
- 2) **Funkcja istniejąca adaptowana** – funkcja istniejąca o przeznaczeniu innym niż określone w planie, uznana jako zgodna z planem, dla której możliwe są wszelkie procesy budowlane w zakresie tej funkcji oraz przekształcenia na funkcje z zakresu strefy.
- 3) **Granica rolno-leśna** - granica wyznaczająca tereny, na których dopuszcza się zalesianie.
- 4) **Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie (lokal lub dom mieszkalny) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zgodnego z przeznaczeniem w planie, zlokalizowane na działce wspólnej z obiektem gospodarczym.
- 5) **Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej** – wielkość powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej ustalona w pkt 4 w kartach terenów, która nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze.
- 6) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m.
- 7) **Obiekt o wartościach kulturowych** - budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową.
- 8) **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i

stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.

- 9) **Samochody ciężarowe** - należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t.
  - 10) **Stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawka procentowa nie dotyczy terenów, których wartość nie wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.
  - 11) **Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*** – szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej. Dla działek narożnych szerokość frontu ustaloną w pkt 4 kart terenów należy dostosować do jednej z ulic lub dróg wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka.
  - 12) **Typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej ulicy, placu, skrzyżowaniu ulic).
  - 13) **Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
    - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
    - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
    - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.
  - 14) **Ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 45<sup>0</sup> w stosunku do ulicy.
  - 15) **Wielkość pokrycia działki zabudową** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę.
  - 16) **Wymagania parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.
  - 17) **Wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
  - 18) **Zabudowa o charakterze rezydencjonalnym** – domy w zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup>, realizowane na działkach o powierzchni przekraczającej 2500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 40 m. Dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o 30% w stosunku do wielkości określonej w karcie terenu.
7. Pojęcia użyte w planie w znaczeniach zdefiniowanych w ust. 6 zostały opatrzone gwiazdką: \*.

## Rozdział 2

### Ustalenia planu

#### § 3. 1. Przeznaczenia terenów:

1) Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:

##### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

a) **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe, zabudowa rezydencjonalna\*. Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania.

##### W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

żłobki, przedszkola, wybrane budynki zamieszkania zbiorowego niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, (np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka z wyłączeniem obiektów hotelarskich) oraz inne usługi nieuciążliwe spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

##### W terenach mieszkaniowych wyklucza się stacje telefonii komórkowej.

##### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

b) **MU1 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca strefę mieszkaniową MN i usługową U (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem). Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania.

c) **MU2 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca zabudowę mieszkaniową (więcej niż 2 mieszkania, ale nie więcej niż 6 mieszkań dostępnych z 1 klatki schodowej) i usługową U (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem). Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna.

d) **U – usługi** - usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem: uciążliwego rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości. Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), hurtownie do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, budynki zamieszkania zbiorowego, trafostacje, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

e) **UP – usługi publiczne** - obiekty użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki i inne. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

f) **US – usługi sportu i rekreacji** - sportowe obiekty budowlane i urządzenia terenowe.

Dopuszcza się:

- usługi gastronomii i inne związane z obsługą korzystających z usług sportu i rekreacji,

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\* w zakresie sportu i rekreacji.

g) **UT – usługi turystyki** - obiekty hotelarskie oraz inne obiekty i urządzenia terenowe służące turystom i odwiedzającym.

Dopuszcza się:

- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\* w zakresie turystyki.

**h) UTL – tereny zabudowy lotniskowej.**

W terenach zabudowy lotniskowej dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe domków lotniskowych wykorzystywanych na pobyt stały.

W terenach usługowych (MU1, MU2, U, UP, US, UT, UTL) wyklucza się maszty dla urządzeń telefonii komórkowej oraz stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych.

**i) U1 – tereny usługowo-produkcyjne** - tereny przeznaczone pod funkcje usługowe, bazy, składy, rzemiosło produkcyjne, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów itp. z wyłączeniem: stacji paliw, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\*.

**TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**

**j) PU – tereny obiektów produkcyjno-usługowych** - wszelka działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa z wyłączeniem stacji paliw, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, składowania odpadów przemysłowych, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się trafostacje, maszty dla urządzeń telefonii komórkowej.

**k) PG – obszary i tereny górnicze.**

**l) PE – tereny eksploatacji powierzchniowej.**

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**m) W – wodociągi** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

**n) E – elektroenergetyka** - tereny urządzeń elektroenergetycznych: stacje transformatorowe.

**o) K – kanalizacja** - tereny urządzeń do oczyszczania i odprowadzania ścieków.

**TERENY ZIELENI I WÓD**

**p) ZP – tereny zieleni urządzonej** – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 80% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, obiekty obsługujące użytkowników, nie wymagające pozwolenia na budowę.

**q) ZL – lasy (w tym lasy ochronne).**

**r) ZC – cmentarze** - czynne i zamknięte, utrzymywane jako tereny zielone o charakterze parkowym.

**s) ZKE – zieleń krajobrazowo-ekologiczna** - np.: naturalne zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne ciekły wraz z zielenią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Adaptuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze t.j. łąki i pastwiska, uprawy polowe, sady o ogrody (R), produkcję leśną oraz istniejące obiekty związane z działalnością rolniczą oraz produkcją leśną. Adaptuje się istniejącą zabudowę, urządzenia rekreacji nadwodnej, dopuszcza się urządzenie dojazdów.

**t) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych** (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**

**u) RM - tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich itp.), dopuszcza się agroturystykę.

- v) **RPO – tereny produkcji ogrodniczej** z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą\* oraz punktów sprzedaży produkcji ogrodniczej.
- w) **RPZ - tereny produkcji zwierzęcej** z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą\* oraz punktów sprzedaży produkcji zwierzęcej.
- x) **RPR - tereny produkcji rybackiej** z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą\* oraz punktów sprzedaży produkcji rybackiej.
- y) **R – tereny rolnicze:** tereny produkcji rolniczej. Dopuszcza się lokalizację jednego siedliska przy istniejącym siedlisku oznaczonym na rysunku planu (*RM - tereny zabudowy zagrodowej*). Warunki zabudowy jak dla istniejącego siedliska. Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się urządzenie dojazdów.

#### TERENY KOMUNIKACJI

- z) **KS - tereny obsługi komunikacji drogowej**, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw.
  - aa) **KDG** – publiczne: drogi i ulice główne.
  - bb) **KDZ** – publiczne: drogi i ulice zbiorcze.
  - cc) **KDL** – publiczne: drogi i ulice lokalne.
  - dd) **KDD** – publiczne: drogi i ulice dojazdowe.
  - ee) **KDW** – drogi wewnętrzne.
  - ff) **KDX** – ciągi pieszo-jezdne.
  - gg) **KXX** – place piesze.
  - hh) **KP** – parkingi.
- 2) Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe w kartach terenów stanowią inaczej.
- 3) We wszystkich strefach funkcyjnych dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

#### 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki usytuowane w odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych mniejszej niż wynika to z przepisów o drogach publicznych, jeżeli nie narusza to warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak wysokość zabudowy, usytuowanie na działce oraz wymagane dachy nie dotyczą obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz w rejestrze zabytków.
- 3) Nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach rolniczych (R), leśnych (ZL), zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE), komunikacyjnych (KD) oraz na terenach pod urządzenia infrastruktury technicznej (W, G, E, K, O, C).
- 4) Na terenach rolniczych (R) oraz zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE) znajdujących się w granicy rolno-leśnej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

#### 3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów lasów i terenów rolniczych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 3) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w § 4 w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleni.

#### 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego oraz na obszarach historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych:
  - a) zachowanie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz obszarów i obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej - wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej w załączniku nr 23),
  - b) obowiązuje typ zabudowy historycznie występującej odpowiednio dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej - nawiązanie do cech obiektów o wartościach kulturowych (zasada usytuowania na działce, sposób kształtowania bryły i dachu budynku wraz z zasadami ich rozczłonkowania, gabaryty, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej stonowanej kolorystyki),
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w istniejącej linii zabudowy, jako uzupełnienie i kontynuację historycznego typu zabudowy w odległości od krawędzi jezdni mniejszej, niż wynika to z ustawy „O drogach publicznych”, jeżeli nie narusza to warunków bezpieczeństwa ruchu, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy stanowią inaczej,
  - d) dla budynków projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków obowiązuje 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) zachowanie historycznych nawierzchni brukowych,
  - f) ochrona sposobu kształtowania zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic,
  - g) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków.
- 2) w przypadku planowania procesów budowlanych na obszarach stanowisk archeologicznych należy wykonać wyprzedzające badania i dokumentację archeologiczno-konserwatorską.

#### 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) ulice zbiorcze i lokalne stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem, pozostałe ulice mają charakter dojazdowy lub wewnętrzny,
  - b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: Wejherowska, Chyłońska, Kartuska, Tuchomska, Kamieńską i Oliwska.
  - c) Obowiązuje zakaz urządzania nowych miejsc postojowych na terenach ulic zbiorczych KDZ.
- 2) Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
  - a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc parkingowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 1
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1,2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	min 6
4.	Motele	1 pokój	1,2
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	min 1,3

6.	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 1000 m <sup>2</sup> , domy towarowe wielokondygnacyjne	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min 2,5
7.	Targowiska, hale targowe	100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	min 2,5
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	min 24
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
11.	Kościóły, kaplice	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 0,8
13.	Kina	100 miejsc siedzących	min 22
14.	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
15.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 2
16.	Szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5
17.	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
18.	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	min 4,5
19.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	10 zatrudnionych	min 2

- b) Obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.
- c) W przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.
- d) Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

## 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

### 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

#### a) głównych elementów układu:

- woda - przekształcanie systemu magistral wodociągowych w układ pierścieniowy,
- elektryczność - przekształcanie sieci 15 kV w układ pierścieniowy,
- gaz - z sieci średniego ciśnienia. Dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe,
- ogrzewanie - w gminie funkcjonuje rozproszony system ogrzewania, dla zwartej zabudowy dopuszcza się zintegrowany system ogrzewania,
- ścieki - odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej,

#### b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągi, sieć elektryczna, gazociągi, ciepłociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa i inne w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych (nie dotyczy lasów).

### 2) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie,
- b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
- c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,

- d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
- e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się do gruntu, z terenów usługowych (U1) po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu,
- g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe - karty terenów**

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe:

## **OBREB BĘDARGOWO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **1.1.MN,RM-1.9.MN,RM**      OBRĘB: **BĘDARGOWO**      NR ZAŁ.: **1**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>; przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>; 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- d) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- e) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- 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:

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- bryły 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze,</p> <p>b) część terenów znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 1.1.KDZ.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **1.10.U1**      OBREB: **BĘDARGOWO**      NR ZAŁ.: **1**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 1.1.KDZ.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>1.11.W</b>	OBREB: <b>BĘDARGOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>1</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>W – WODOCIĄGI – TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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 ODRĘBNYCH:			
Nie występują.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 1.1.KDZ.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>1.12.R</b>	OBRĘB: <b>BĘDARGOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>1</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,			
d) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
e) 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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy zbiorczej 1.1.KDZ.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>1.1.KDZ</b>	OBRĘB: <b>BĘDARGOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>1</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNI, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **BĘDARGOWO**

NR ZAŁ.: **1**

1) KLASA ULICY:

**KDD – ULICA DOJAZDOWA.**

2) JEZDNI, 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) 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<sup>2</sup>.

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 §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## OBREB BOJANO

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **2.1.MN,RM**      OBRĘB: **BOJANO**      NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej - 3500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 30 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna – 50 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**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 dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, 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.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

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) 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 odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. Proponowany dojazd do terenu 2.8.MN od ulicy położonej poza granicami planu.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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 przyobiektovej 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.51.MN,UT**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,UT – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, USŁUGI TURYSTYKI.**

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\* - dla zabudowy jednorodzinnej max. 9 m, dla usług turystyki max. 12,0 m.
- d) Dachy strome dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, 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\* – max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 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) Na terenach zabudowy jednorodzinnej zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla usług turystyki 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.52.MN-2.197.MN**

OBRĘB: **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 dwu- lub czterospadaowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, 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.
- 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 i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODREBNYCH:

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, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

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-jezdných 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.

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

d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdných 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.

#### 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 przyobektowej 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.198.MU2-2.199.MU2**

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) Dachu strome dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, 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.
- 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 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

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 ODRĘBNYCH:

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.
- 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.

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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.201.U-2.208.U**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

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) Dachu strome dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, 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.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 – 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”, przepisy wykonawcze do ustawy oraz decyzja o wpisie do rejestru.
b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.209.UP-2.211.UP</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	--------------------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m (nie dotyczy kościoła), dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- c) Dachy strome dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 40 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych:

- 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),
- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

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

c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.212.U1-2.222.U1**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

Działalność związaną z gospodarką odpadami na terenie działki nr 487 uznaje się za zgodną z planem.

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 14,0 m.
- c) Dachy strome dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 70 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- h) Dopuszcza się lokalizację wiat w odległości 1.5m od granicy działki.

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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

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, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	2.223.US	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	----------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- b) 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.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.224.PU-2.225.PU**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 25 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r. (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	2.226.W-2.227.W	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	-----------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**W – WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) 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:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.228.ZP-2.229.ZP</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	--------------------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 80 % powierzchni działki.
- b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny zieleni urządzonej (ZP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć urządzenie małej architektury oraz zieleni.
- b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- e) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.

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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **2.231.ZL-2.303.ZL**      OBRĘB: **BOJANO**      NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 ODRĘBNYCH:

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”, przepisy wykonawcze do ustawy.

b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

c) 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.),

d) 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

e) Część terenu 2.259.ZL należy do użytku ekologicznego „Śmieszka w Bojanie” - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie rozporządzenie wojewody pomorskiego nr 2/2003 z dnia 9 stycznia 2003 r. w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne (kolonia łęgowa mewy śmieszki dz. nr 155 cz., 156, 157, 160 cz., 161 cz.).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

d) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu,
b) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.304.ZC</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZC – CMENTARZ czynny.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, b) nranice pola grzebalnego 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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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, b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, c) 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) Cmentarz czynny - 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.).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. 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.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie występuje.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.305.KS</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	-----------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PARKING.**

**Wyklucza się stacje paliw, stacje obsługi samochodów, garaże.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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 dotyczy.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących od ulic dojazdowych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.306.U</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	----------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

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) Dachu strome dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, 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.
- 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 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

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 terenu 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 ODRĘBNYCH:

- 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”, przepisy wykonawcze do ustawy oraz decyzja o wpisie do rejestru.
- b) Część terenu 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.),

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%
--------

12) INFORMACJE I ZALECENIA:
-----------------------------

- |  |
|--|
| <p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p> |
|--|

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	2.307.ZKE-2.355.ZKE	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	---------------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 oraz wpisanych do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. a.

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

a) 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 zabytków.

b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

c) 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

d) Część terenu 2.340.ZKE należy do użytku ekologicznego „Śmieszka w Bojanie” - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie rozporządzenie wojewody pomorskiego nr 2/2003 z dnia 9 stycznia 2003 r. w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne (kolonia łęgowa mewy śmieszki dz. nr 155 cz., 156, 157, 160 cz., 161 cz.).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

d) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%
-------

12) INFORMACJE I ZALECENIA:
-----------------------------

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

b) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną,
--

c) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.
---

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.356.R-2.386.R</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	------------------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 ODRĘBNYCH:

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”, przepisy wykonawcze do ustawy.

b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

c) 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, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu,
- b) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną,
- c) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.387. RM-2.412.RM**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>o</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 40 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294)..

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych oraz od istniejących dróg polnych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.413. U</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>U – USŁUGI.</b> 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 <sup>0</sup> , 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. 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 <sup>2</sup> . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 22 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 <sup>0</sup> do 90 <sup>0</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
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. 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.			
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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.414. RM-2.420.RM</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.</b>			
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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45 <sup>0</sup> , 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. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki. 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:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
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 zagrodowej 3000 m <sup>2</sup> . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 40 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 <sup>0</sup> do 90 <sup>0</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294)..			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych oraz od istniejących dróg polnych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. 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.			
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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.421. RPO-2.422.RPO**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RPO – TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- c) Dachy strome dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dla obiektów produkcji ogrodniczej dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dla obiektów produkcji ogrodniczej dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- f) 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\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 40 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej - wg pkt 7 lit. a.

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

- a) Na terenach znajduje się stanowisko 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.423. RPZ-2.427.RPZ**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RPZ – TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- c) Dachy strome dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dla obiektów produkcji zwierzęcej dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dla obiektów produkcji zwierzęcej dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki
- g) 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\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.428.U1-2.429.U1**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.430.MU1**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwu- lub czterospadawe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, 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.
- 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 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 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:

) 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej i drogi wewnętrznej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.431. RPR</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	-------------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RPR – TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) 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.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.432.MU1**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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 dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>o</sup>, 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.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**2.433.MU1**

OBRĘB: **BOJANO**

NR ZAŁ.: **2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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 dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>o</sup>, 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.
- 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 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 16 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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 DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 rozbioru obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

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

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.
- 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.

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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	2.434.MU1	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
----------------	-----------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 11,0 m.
- b) Dachy strome dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.
- c) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- d) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- e) 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 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 16 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od drogi wewnętrznej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.1.KDZ-2.3.KDZ</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
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) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>2.4.KDL-2.16.KDL</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
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, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			

a) Przez tereny przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
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 <sup>2</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
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, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Przez tereny przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB CZĘSTKOWO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.1.MN,RM-3.8.MN,RM</b>	OBRĘB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
----------------	----------------------------	-------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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.

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

- a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów 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) Tereny znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.

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.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 3.1.KDZ, 3.2.KDZ.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.9.MN-3.33.MN</b>	OBRĘB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
----------------	-----------------------	-------------------------	-------------------

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 zabudowy8 historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* –max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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.

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

- b) Tereny znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.

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,

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 3.1.KDZ, 3.2.KDZ.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **3.34.MU1-3.36.MU1**      OBRĘB: **CZĘSTKOWO**      NR ZAŁ.: **3**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Tereny znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 3.1.KDZ, 3.2.KDZ.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**3.37.U**

OBRĘB: **CZĘSTKOWO**

NR ZAŁ.: **3**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

Teren znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 3.1.KDZ.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **3.38.UP**      OBRĘB: **CZĘSTKOWO**      NR ZAŁ.: **3**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy \* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dachy dowolne.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* –max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Ochrona obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 terenu znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 3.1.KDZ.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**3.39.U1-3.40.U1**

OBRĘB: **CZĘSTKOWO**

NR ZAŁ.: **3**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy \* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Teren znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 3.2.KDZ.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.41.W</b>	OBREB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>W – WODOCIĄGI – TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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:			
A) Teren znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Nie występują.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy dojazdowej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.42.ZKE-3.45.ZKE</b>	OBRĘB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Teren znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Nie występują.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.			
b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
c) Urządzenie przejść pieszych o przebiegu orientacyjnym oznaczonych na rysunku planu.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.46.RM</b>	OBRĘB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
----------------	----------------	-------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM –ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy \* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* - max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- 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) Teren znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.47.R-3.49.R</b>	OBRĘB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.1.KDZ,3.2.KDZ</b>	OBRĘB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>3.3.KDL-3.5.KDL</b>	OBRĘB: <b>CZĘSTKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>3</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **CZĘSTKOWO**

NR ZAŁ.: **3**

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.

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<sup>2</sup>.

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 §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB DOBRZEWINO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.1.MN,RM-4.16.MN,RM</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
----------------	-----------------------------	--------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna 35 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów 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 – wg pkt 7 lit. b.

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

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) 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, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.  
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.  
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.

#### 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 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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.  
e) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	4.17.MN -4.77.MN	OBRĘB: DOBRZEWINO	NR ZAŁ.: 4
----------------	------------------	-------------------	------------

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 istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

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) 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
- 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.)

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną,
- f) część terenu 4.17.MN znajduje się w strefie ograniczeń od projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**4.78.RM, MU1**

OBRĘB: **DOBRZEWINO**

NR ZAŁ.: **4**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA, 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. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* –max. 35 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 35 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna 35 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze,</p> <p>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,</p> <p>c) 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</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stosowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p> <p>e) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.79.MU1 -4.100.MU1</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
----------------	----------------------------	--------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej i mieszanej – 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy usługowej i mieszanej minimalna - 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

<p>a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze,</p> <p>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,</p> <p>c) 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,</p> <p>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.)</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stosowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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,</p> <p>e) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**4.101.MU2**

OBRĘB: **DOBRZEWINO**

NR ZAŁ.: **4**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU2 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 40 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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

- 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) Teren 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.)

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

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

c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**4.102.U -4.106.U**

OBRĘB:**DOBRZEWINO**

NR ZAŁ.: **4**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) 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
- 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,
- b) 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.)

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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) 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 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 projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**4.107.U,KS**

OBRĘB:**DOBRZEWINO**

NR ZAŁ.: **4**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U,KS – USŁUGI, TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- c) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- d) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- e) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- f) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy lokalnej oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występują.

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.108.U1 -4.113.U1</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
----------------	---------------------------	--------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW 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 ODRĘBNYCH:

- 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.114.ZL-4.127.ZL</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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 część terenów 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			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Nie występują.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.128.ZCz</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZCz – CMENTARZ zamknięty.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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:			
a) Cmentarz zamknięty - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. „o cmentarzach i chowaniu zmarłych” (Dz. U. Nr 11, poz. 62)			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd istniejący od ulicy zbiorczej.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie występują.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.129.ZKE -4.145.ZKE</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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 ODRĘBNYCH:			
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 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			
c) Na terenie 4.132.ZKE znajduje się pomnik przyrody nr rejestru wojew. 729/89 Dobrzewino-Karczemki (buk pospolity) - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2001 Nr 99 poz. 1079 z późn. zm.).			
d) 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.)			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.			
b) 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.			
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) 0%			

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

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

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**4.146.U -4.147.U**

OBRĘB:**DOBRZEWINO**

NR ZAŁ.: **4**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.148.US</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m. b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45 <sup>0</sup> , dopuszcza się inne. c) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 30 % powierzchni działki. d) Powierzchnia biologicznie czynna* - 50 % powierzchni działki. e) 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* – 3000 m <sup>2</sup> . c) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 <sup>0</sup> do 90 <sup>0</sup> .			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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, b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, c) 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:			
a) Przez teren 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 ulicy lokalnej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stosowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) Przez teren przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.149.R -4.167.R</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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 ODRĘBNYCH:			
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 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.			
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.)			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.168. RM-4.175. RM</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
----------------	----------------------------	--------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 siedliska: – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki: - minimalna 35m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 ODRĘBNYCH:

<p>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,</p> <p>b) przez część terenów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g 300, 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</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 0%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stosowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p> <p>e) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.176. RPO-4.178. RPO</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
----------------	------------------------------	--------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RPO – TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej, dla obiektów produkcji ogrodniczej dopuszcza się inne.
- c) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dla obiektów produkcji ogrodniczej dopuszcza się inne.
- d) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- e) 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: – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki: - minimalna 25 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Przez część terenów przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia g 300, 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

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

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 projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**4.179.MU2**

OBRĘB: **DOBRZEWINO**

NR ZAŁ.: **4**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU2 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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

- 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,

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy dojazdowej KDD.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.1.KDZ-4.3.KDZ</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa regionalna nr 133, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
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.)			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez tereny przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>4.4.KDL-4.5.KDL</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
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			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez tereny przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWINO</b>	NR ZAŁ.: <b>4</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
2) JEZDNIĘ, 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.			
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 <sup>2</sup> .			
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 ODRĘBNYCH:			
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 g 300, 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			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez tereny przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB DONIMIERZ**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.1.MN,RM-5.11.MN,RM**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45°, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22°, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p> <p>e) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.12.MN -5.30.MN**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

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 istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) w strefach ograniczeń od linii wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników paliwa i innych materiałów łatwopalnych oraz zakaz zadrzewiania.

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

Nie występują.

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) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych, od ciągów pieszo-jezdných KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

d) Urządzenie ciągu pieszo-jezdnego KDX, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) część terenów znajduje się w projektowanej strefie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>5.31.MN,UTL-5.35.MN,UTL</b>	OBRĘB: <b>DONIMIERZ</b>	NR ZAŁ.: <b>5</b>
----------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,UTL – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 7,0 m.
- c) Dachu strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy letniskowej minimalna 18 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, od dróg wewnętrznych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.36.MU1-5.39.MU1**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.40.U-5.41.U**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

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. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>5.42.UP</b>	OBRĘB: <b>DONIMIERZ</b>	NR ZAŁ.: <b>5</b>
----------------	----------------	-------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

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. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dachy dowolne
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.

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\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.43.U1-5.44.U1**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m,
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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.

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

Nie występują.

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

- a) Teren 5.43.U1 znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.45.U1,KS**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1,KS – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE, TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m,
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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.

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

Nie występują.

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

- a) Część terenu znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy lokalnej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.46.US**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- c) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- d) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 50 % powierzchni działki.
- e) 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\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) 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:

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy lokalnej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.47.PU-5.49.PU**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 13,0 m,
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>5.50.ZL-5.60.ZL</b>	OBRĘB: <b>DONIMIERZ</b>	NR ZAŁ.: <b>5</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>5.61.ZKE-5.76.ZKE</b>	OBRĘB: <b>DONIMIERZ</b>	NR ZAŁ.: <b>5</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,			
d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.77. RM-5.85. RM**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) w strefach ograniczeń od linii wysokiego napięcia oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zbiorników paliwa i innych materiałów łatwopalnych oraz zakaz zadrzewiania.

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

Nie występują.

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

- a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) część terenów znajduje się w projektowanej strefie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>5.86. RPR-5.87. RPR</b>	OBRĘB: <b>DONIMIERZ</b>	NR ZAŁ.: <b>5</b>
----------------	----------------------------	-------------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RPR – TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- b) 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.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>5.88. R-5.96. R</b>	OBRĘB: <b>DONIMIERZ</b>	NR ZAŁ.: <b>5</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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 ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.97.US**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, nie dotyczy sali gimnastycznej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.1.KDZ**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) KLASA ULICY:

**KDZ – ULICA ZBIORCZA.**

2) JEZDNI, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa regionalna nr 111, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

c) Skrzyżowanie o ruchu okrężnym zgodnie z rysunkiem planu, (przebieg jezdni orientacyjny, oznaczony na rysunku 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<sup>2</sup>.

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 dotyczy.

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

a) Część terenu znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**5.2.KDL,5.3.KDL**

OBRĘB: **DONIMIERZ**

NR ZAŁ.: **5**

1) KLASA ULICY:

**KDL – ULICA LOKALNA.**

2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

- a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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<sup>2</sup>.

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 dotyczy.

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, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBREB: <b>DONIMIERZ</b>	NR ZAŁ.: <b>5</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
2) JEZDNIĘ, 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.			
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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBREB GŁAZICA**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**6.1.MN,RM-6.4.MN,RM**

OBRĘB: **GŁAZICA**

NR ZAŁ.: **6**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- bryły 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**6.5.MN -6.13.MN**

OBRĘB: **GŁAZICA**

NR ZAŁ.: **6**

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\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

Nie występują.

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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**6.14.MU1 -6.15.MU1**

OBRĘB: **GŁAZICA**

NR ZAŁ.: **6**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 25 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowymieszaniowej.

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

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 – wg pkt 7 lit. c.

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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) 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.</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	6.16.U1 -6.17.U1	OBRĘB: GŁAZICA	NR ZAŁ.: 6
----------------	------------------	----------------	------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 11,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1200 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych i dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>6.18.PG -6.19.PG</b>	OBRĘB: <b>GŁAZICA</b>	NR ZAŁ.: <b>6</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>PG – OBSZARY I TERENY GÓRNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) 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.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Część terenów znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych „Głazica I”, „Głazica III” objętych koncesją – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) oraz decyzje wojewody pomorskiego: „Głazica I” O- OV-7514/349/99 z dnia 04.11.1999 r., „Głazica III” ŚR/Ś-IV-74125/222/03 z dnia 15.04.2003 r.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 20%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>6.20.ZL</b>	OBRĘB: <b>GŁAZICA</b>	NR ZAŁ.: <b>6</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Nie występują.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>6.21.ZKE -6.27.ZKE</b>	OBRĘB: <b>GŁAZICA</b>	NR ZAŁ.: <b>6</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE– ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
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”, przepisy wykonawcze do ustawy.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez teren 6.26.ZKE przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV oznaczona na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**6.28. RM-6.29. RM**

OBRĘB: **GŁAZICA**

NR ZAŁ.: **6**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 2500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna 50 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 o wartościach kulturowych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23.
  - 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.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od dróg istniejących przez teren 6.27.ZKE oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>6.30. R-6.31. R</b>	OBRĘB: <b>GŁAZICA</b>	NR ZAŁ.: <b>6</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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 ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy dojazdowej przez teren 6.25.ZKE.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>6.1.KDZ</b>	OBRĘB: <b>GŁAZICA</b>	NR ZAŁ.: <b>6</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez teren przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV oznaczona na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**6.2.KDL**

OBRĘB: **GŁAZICA**

NR ZAŁ.: **6**

1) KLASA ULICY:

**KDL – ULICA LOKALNA.**

2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

- a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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<sup>2</sup>.

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 terenu znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu – wg pkt 7 lit. b.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Na terenie znajduje się stanowisko 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”, przepisy wykonawcze do ustawy.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **GŁAZICA**

NR ZAŁ.: **6**

1) KLASA ULICY:

**KDD – ULICA DOJAZDOWA.**

2) JEZDNIĘ, 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.

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<sup>2</sup>.

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, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. b.

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

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

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”, przepisy wykonawcze do ustawy.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Przez teren przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV oznaczona na rysunku planu wraz ze strefą ograniczeń.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBREB JELEŃSKA HUTA**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.1.MN,RM-8.5.MN,RM** OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA** NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla terenu 8.4.MN,RM min. 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 obszarów i obiektów o wartościach kulturowych 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. c.

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

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) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).  
c) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków pod nr 413/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.  
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.  
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.  
d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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 przyobiektovej 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.6.MN -8.24.MN**      OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **8**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c.</p>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) 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.</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**8.25.MU1**

OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1– ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.26. U**      OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 15 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.27. UP**      OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dachy dowolne.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.28. UT**      OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UT – USŁUGI TURYSTYKI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45°.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 40 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Należy przewidzieć urządzenie zieleni oraz małej architektury.

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\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

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.

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

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.29. UTL-8.38.UTL**      OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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) Wysokość zabudowy\* - max.7,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 20 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.39. U1**      OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 11,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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.

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

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>8.40. ZP</b>	OBREB: <b>JELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>8</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 80 % powierzchni działki. b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny zieleni urządzonej (ZP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni. b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy dojazdowej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>8.41. ZL-8.47.ZL</b>	OBRĘB: <b>JELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>8</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Na terenie 8.44.ZL znajduje się stanowisko 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **8.48. ZKE-8.69.ZKE**      OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Na terenie 8.62.ZKE dopuszcza się urządzenie stacji wodnej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 oraz wpisanych do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294),
- b) na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków pod nr 413/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX.
- b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- c) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX oznaczonych na rysunku planu

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**8.70.RM-8.73.RM**

OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: **8**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 40 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>8.74. R-8.77.R</b>	OBREB: <b>JELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>8</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**8.1.KDZ**

OBRĘB: **JELEŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: 8

1) KLASA ULICY:

**KDZ – ULICA ZBIORCZA.**

2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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<sup>2</sup>.

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 dotyczy.

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

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBREB: <b>JELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: 8
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
2) JEZDNIĘ, 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 oraz w rejestrze zabytków, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisane do rejestru zabytków nr rej. 413/Arch.– 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 zabytków.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## OBREB KAMIEN

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.1.MN,RM-9.2.MN,RM**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic dojazdowych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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 przyobiektovej 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 (koleżu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.3.MN -9.28.MN**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- i) Na terenie 9.11.MN dopuszcza się lokalizację na granicy działki budynków gospodarczych o powierzchni do 25m<sup>2</sup> oraz obiektów małej architektury.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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. c.

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

- 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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 przyobiektovej 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) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.29.MN, MU1**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia  $45^{\circ}$ , przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci  $22^{\circ}$ , 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 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  $3600 \text{ cm}^2$ .

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.  $12,5 \times 12,5 \text{ m}$ . Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.
- c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – dla zabudowy jednorodzinnej  $1000 \text{ m}^2$ .
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od  $0^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

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) 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. c.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.30.MN -9.57.MN**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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. c.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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 przyobiektovej 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) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	9.57.MN,UTL -9.58.MN,UTL	OBRĘB: KAMIENI	NR ZAŁ.: 9
----------------	--------------------------	----------------	------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN, UTL – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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. 8,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej min. 50 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.59.MU1 -9.65.MU1**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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.

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.</p> <p>b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **9.66.U**      OBRĘB: **KAMIENŃ**      NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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\* – 900 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 25 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.67.UP**

OBRĘB: **KAMIENI**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie zieleni , obiekty małej architektury.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 25 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.68.U1-9.72.U1**

OBRĘB: **KAMIENŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 11,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1600 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 25 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Nie występują.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **9.73.UTL**      OBRĘB: **KAMIEŃ**      NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Typ zabudowy istniejącej\*.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 6,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy letniskowej min. 40 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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 letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\* - dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

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

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd przez tereny 9.57.MN, 9.73.UTL, 9.205.ZKE lub 9.62.MU1.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.74.UTL</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	-----------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL, MN – ZABUDOWA LETNISKOWA, 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 istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 6,0 m, dla zabudowy jdnorodzinnej max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy letniskowej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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 letniskowej 1500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej 1000m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\* - min. 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej lub ciągów pieszo-jezdnych KDX.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	9.75.UTL -9.78.UTL	OBRĘB: KAMIENI	NR ZAŁ.: 9
----------------	--------------------	----------------	------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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. 6,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy letniskowej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- i) Na terenie 9.128.UTL dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.

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<sup>2</sup>.

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 letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\* - dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- h) ochrona istniejących zadrzewień wolnych od zabudowy, oznaczonych na rysunku planu

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

Nie występują.

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

a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

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

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 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) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	9.79.MN	OBRĘB: KAMIENIŃ	NR ZAŁ.: 9
----------------	---------	-----------------	------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy lokalnej, dróg wewnętrznych, oraz od proponowanych dojazdów.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.80.UTL -9.81.UTL**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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. 6,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy letniskowej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- i) Na terenie 9.128.UTL dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.

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<sup>2</sup>.

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 letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\* - dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- i) ochrona istniejących zadrzewień wolnych od zabudowy, oznaczonych na rysunku planu

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

Nie występują.

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

a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

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

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.82.UTL,UT**

OBRĘB: **KAMIENI**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA, UT - USŁUGI TURYSTYKI.**

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. 6,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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 letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\* - dla zabudowy letniskowej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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,</p> <p>e) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.83.UTL -9.131.UTL**

OBRĘB: **KAMIENI**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

**Funkcja istniejąca adaptowana\* na terenie 9.89.UTL – zabudowa mieszkaniowa 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 istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 6,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy letniskowej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- i) Na terenie 9.128.UTL dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.

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<sup>2</sup>.

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 letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\* - dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- i) ochrona istniejących zadrzewień wolnych od zabudowy, oznaczonych na rysunku planu

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

Nie występują.

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

a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

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

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.132.ZP</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 80 % powierzchni działki.			
b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
b) Tereny zieleni urządzonych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie małej architektury oraz zieleni.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy lokalnej.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
d) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonych na rysunku planu.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.133.ZL-9.161.ZL</b>	OBRĘB: <b>KAMIENŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	--------------------------	-----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) 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. b.

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

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

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 terenu 9.155.ZL to lasy ochronne – obowiązują przepisy odrębne.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

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

c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonych na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Granice lasów ochronnych na terenie 9.155.ZL oznaczone na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	9.162.ZKE-9.180.ZKE	OBRĘB: KAMIENI	NR ZAŁ.: 9
----------------	---------------------	----------------	------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

**Funkcja istniejąca adaptowana\* na terenach 9.175.ZKE-9.179.ZKE – zabudowa lotniskowa.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Dla funkcji adaptowanej nie dopuszcza się możliwości rozbudowy.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.
- b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonych na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

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

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.181.R</b>	OBRĘB: <b>KAMIENŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	----------------	-----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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 ODRĘBNYCH:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.182.ZKE-9.199.ZKE</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	----------------------------	----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Dla funkcji adaptowanej nie dopuszcza się możliwości rozbudowy.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 ODREBNYCH:

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.
- b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonych na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

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

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.200</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od dróg wewnętrznych przez teren 9.4.MN. b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.201.ZKE-9.211.ZKE</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. b) Dla funkcji adaptowanej nie dopuszcza się możliwości rozbudowy.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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, b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294). 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem. b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów. c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonych na rysunku planu.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.212.WS-9.214.WS</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,			
b) ochrona wód powierzchniowych, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných KDX oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie występuje.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.215.RM-9.228.RM</b>	OBRĘB: <b>KAMIENÍ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	--------------------------	-----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 1700 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg polnych przez tereny ZKE, oznaczonych jako proponowane dojazdy.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.229.R-9.244.R</b>	OBRĘB: <b>KAMIENŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	------------------------	-----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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 ODRĘBNYCH:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.245.RM**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 1700 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg polnych przez tereny ZKE, oznaczonych jako proponowane dojazdy.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.246.U</b>	OBRĘB: <b>KAMIENŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	----------------	-----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – 6 m licząc od linii rozgraniczających drogi.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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\* – 900 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 25 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**9.247.MN**

OBRĘB: **KAMIEŃ**

NR ZAŁ.: **9**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu, .
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>.
- c) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.1.KDZ</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowy chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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) Ochrona istniejącego obiektu o wartościach kulturowych (kapliczka).			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>9.2.KDL-9.5.KDL</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowy chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Parking dla samochodów osobowych oznaczony symbolem KP, zgodnie z rysunkiem planu			
c) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez tereny przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>KAMIEŃ</b>	NR ZAŁ.: <b>9</b>
----------------	------------	----------------------	-------------------

1) KLASA ULICY:

**KDD – ULICA DOJAZDOWA.**

2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

- a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 5 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowy chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.
- b) Parking dla samochodów osobowych oznaczony symbolem KP, zgodnie z rysunkiem planu
- c) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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<sup>2</sup>.

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, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. b.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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”, przepisy wykonawcze do ustawy.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.



## **OBRĘB KIELEŃSKA HUTA**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **10.1.MN,RM-10.5.MN,RM** OBRĘB: **KIELEŃSKA HUTA** NR ZAŁ.: **10**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c.</p>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294),</p> <p>c) 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.</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych KDX oznaczonych na rysunku planu.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie wydzielonego przejścia pieszego oraz ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	10.6.MN -10.11.MN	OBRĘB:KIELEŃSKA HUTA	NR ZAŁ.: 10
----------------	-------------------	----------------------	-------------

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 istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c.

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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) 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.</p>
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych KDX oznaczonych na rysunku planu.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
<b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b>
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).
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>
a) 20%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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,</p> <p>e) część terenów znajduje się w projektowanej strefie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**10.12.MU1 -10.13.MU1**

OBRĘB: **KIELEŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: **10**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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).

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>10.14.ZL -10.16.ZL</b>	OBRĘB: <b>KIELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>10</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>10.17.ZKE -10.21.ZKE</b>	OBRĘB: <b>KIELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>10</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
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”, przepisy wykonawcze do ustawy.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, ciągu pieszo-jezdnego KDX oznaczonego na rysunku planu.			
b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
c) Urządzenie przejścia pieszego o przebiegu orientacyjnym oznaczonym na rysunku planu oraz ciągów pieszo-jezdnymi KDX zgodnie z rysunkiem planu.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**10.22.RM -10.23.RM**

OBRĘB: **KIELEŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: **10**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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.

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

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>10.24.R -10.25.R</b>	OBRĘB: <b>KIELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>10</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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:			
a) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
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”, przepisy wykonawcze do ustawy.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>10.1.KDL-10.2.KDL</b>	OBRĘB: <b>KIELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>10</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294). 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”, przepisy wykonawcze do ustawy.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>KIELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>10</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
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.			
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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBREB KIELNO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.1.MN,RM-11.11.MN,RM**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

<p>a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.12.MN -11.67.MN**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

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

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.</p> <p>c) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. d karty terenu.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p> <p>d) Na części terenów znajduje 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” , przepisy wykonawcze do ustawy.</p> <p>e) 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.).</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p> <p>e) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.68.MN,UTL -11.73.MN,UTL	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	----------------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,UTL – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA LETNISKOWA.**

**Dopuszcza się usługi turystyki (UT) na terenach 11.68.MN,UTL, 11.72.MN,UTL.**

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\* - dla zabudowy jednorodzinnej max. 9,0 m, dla zabudowy letniskowej max. 7 m, dla obiektów usług turystyki max. 9 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub letniskowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej o usług turystyki max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej min. 50 % 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<sup>2</sup> za wyjątkiem terenów usług turystyki.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy letniskowej min. 1500 m<sup>2</sup>, dla usług turystyki min. 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m, dla usług turystyki minimalna 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, przepisy wykonawcze do ustawy.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.74.MU1 -11.92.MU1	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	----------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*- minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- k) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- l) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):  
 - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.
- c) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c karty terenu.

#### 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) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.
- d) Na części terenów 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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) 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) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.93.MU1, MU2**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1, 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*- minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- m) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- n) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) Tereny znajdują się w strefie ochrony 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.</p> <p>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.).</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.94.MU2 -11.96.MU2	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	----------------------	---------------	-------------

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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*- minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- o) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- p) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.</p>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) Tereny znajdują się w strefie ochrony 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.</p> <p>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.).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.97.U -11.104.U**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

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. 10,0 m, nie dotyczy kościoła.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, nie dotyczy kościoła.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej i wpisanych do rejestru zabytków – wykaz obiektów w załączniku nr 23):  
 - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.
- c) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c karty terenu.
- d) Na terenie 11.98.U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – kościół p.w.Św. Wojciecha - obowiązuje trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej, procesy budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków oraz wg pkt 7 lit. e karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Na części terenów znajduje się stanowisko 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” , przepisy wykonawcze do ustawy.
- 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) Na terenie 11.98.U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobektowej 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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **11.105.U,KS**      OBRĘB: **KIELNO**      NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U,KS – USŁUGI, TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ.**

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. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” , przepisy wykonawcze do ustawy.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.106.UP -11.108.UP</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
----------------	-----------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

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. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych należą do przestrzeni publicznych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt urządzenia zieleni oraz małej architektury.

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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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

<p>a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.109.U1**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urzędzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

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

Nie występują.

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

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.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.110.UT, UTL	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	----------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UT – USŁUGI TURYSTYKI, UTL – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 40 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.111.UT**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UT – USŁUGI TURYSTYKI.**

**Wyklucza się obiekty hotelarskie i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\* w zakresie turystyki na terenie 11.111.UT.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 80 % powierzchni działki.

b) 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.

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) 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:

Nie występują.

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

a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **11.112.UT, US** OBRĘB: **KIELNO** NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UT – USŁUGI TURYSTYKI, US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.**

**Wyklucza się obiekty hotelarskie i mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\* w zakresie turystyki na terenie 11.112.UT.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 80 % powierzchni działki.
- b) 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.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **11.113.UTL,MN** OBRĘB: **KIELNO** NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL, MN – ZABUDOWA LETNISKOWA, ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - dla zabudowy jednorodzinnej max. 9,0 m, dla zabudowy letniskowej max. 7 m.
- d) Dachu strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub letniskowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej min. 50 % 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<sup>2</sup> za wyjątkiem terenów usług turystyki.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy letniskowej min. 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) Na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” , przepisy wykonawcze do ustawy.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **11.114.UTL-11.140.UTL**      OBRĘB: **KIELNO**      NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - dla zabudowy letniskowej max. 7 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków letniskowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy letniskowej min. 50 % 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<sup>2</sup> za wyjątkiem terenów usług turystyki.

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 letniskowej min. 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, przepisy wykonawcze do ustawy.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Dla terenu 11.131.UTL dopuszcza się lokalizację garaży w skarpach bezpośrednio przy granicy działki z drogą.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.141.U -11.143.U	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	--------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

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. 10,0 m, nie dotyczy kościoła.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, nie dotyczy kościoła.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej i wpisanych do rejestru zabytków – wykaz obiektów w załączniku nr 23):  
 - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.
- c) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c karty terenu.
- d) Na terenie 11.98.U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków – kościół p.w.Św. Wojciecha - obowiązuje trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej, procesy budowlane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków oraz wg pkt 7 lit. e karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Na części terenów znajduje się stanowisko 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” , przepisy wykonawcze do ustawy.
- 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) Na terenie 11.98.U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobektowej 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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.144.PU -11.148.PU	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	----------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- h) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

- a) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

<p>a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>b) Na części terenów znajduje się stanowisko 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”, przepisy wykonawcze do ustawy.</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.150.K</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
----------------	-----------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**K – KANALIZACJA - TERENY URZĄDZEŃ DO OCZYSZCZANIA I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) 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.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) 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:

Nie występują.

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

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.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.151.ZP -11.153.ZP</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
----------------	-----------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 80 % powierzchni działki.
- b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny zieleni urządzonych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie małej architektury oraz zieleni.
- b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- f) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.154.ZP,US</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA, USŁUGI SPORTU I REKREACJI.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny zieleni urządzonych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie małej architektury oraz zieleni.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,			
f) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Część terenu znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.155.ZL-11.189.ZL	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	---------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

a) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte 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) Teren 11.179.ZL to lasy ochronne – obowiązują przepisy odrębne.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Granice lasów ochronnych na terenie 11.179.ZL oznaczone na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.190.ZC</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZC – CMENTARZ czynny.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Teren znajduje się w strefie ochrony 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) Cmentarz czynny - 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.)			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.191.ZKE-11.226.ZKE	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	-----------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

a) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

b) Części terenów znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte 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) Części terenów znajdują się w strefie ochrony 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.

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.)

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.

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

c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonych na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	11.227.WS-11.230.WS	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	---------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ochrona wód powierzchniowych, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.

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

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie występują.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **11.231.R-11.253.R**      OBRĘB: **KIELNO**      NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

a) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Na części terenów znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

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

b) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.254. RM-11.259. RM</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
----------------	------------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 2500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.260. RPO-11.263. RPO**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RPO – TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dla obiektów produkcji ogrodniczej dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- f) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 25 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.264.ZP</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 80 % powierzchni działki.
- b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny zieleni urządzonych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie małej architektury oraz zieleni.
- b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- f) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie

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

Nie występują

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**11.265.MU1, 11.266.MU1**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*- minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.1.KDZ-11.4.KDZ</b>	OBREB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowy chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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 strefie ochrony konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. a.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) 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.)			
c) Części terenów znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez tereny przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>11.5.KDL-11.9.KDL</b>	OBRĘB: <b>KIELNO</b>	NR ZAŁ.: <b>11</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowy 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) 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 <sup>2</sup> .			
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:			
a) Części terenów znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Przez tereny przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ograniczeń, oznaczona na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **KIELNO**

NR ZAŁ.: **11**

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, na terenach zabudowy 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.

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<sup>2</sup>.

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 strefie ochrony konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. a.

b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. d.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) 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.)

c) Części terenów znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

d) 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”, przepisy wykonawcze do ustawy.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

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

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB KOLECZKOWO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.1.MN -12.133.MN**      OBRĘB: **KOLECZKOWO**      NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

**Na terenie 12.133.MN wyklucza się możliwość realizacji żłobków, przedszkoli oraz budynków zamieszkania zbiorowego.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 35<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połąci 22<sup>0</sup>, 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; nie dotyczy działek o nieprostokątnej geometrii.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- i) Na terenie 12.15.MN oraz 12.78.MN zachować istniejące dojazdy gospodarcze do lasu.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

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

<p>a) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. a.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. e karty terenu.</p>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<p>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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.</p> <p>b) 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.</p> <p>c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>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.)</p> <p>e) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie wydzielonych ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**12.134.MN,RM-12.135.MN,RM**

OBRĘB: **KOLECZKOWO**

NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>12.137.MN,UTL, 12.138.MN,UTL 12.139.MN,UTL</b>	OBRĘB: <b>KOLECZKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>12</b>
----------------	---	--------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,UTL – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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. 7,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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, dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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.</p> <p>b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**12.140.MU1 -12.151.MU1**

OBRĘB: **KOLECZKOWO**

NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1– 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwu o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia  $45^{\circ}$ , przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci  $22^{\circ}$ , 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 lub 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.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od  $0^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- g) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 – wg pkt 7 lit. a.
- c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. d karty terenu.

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

- 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.
- b) 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.
- c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- d) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobektowej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.152.UP -12.153.UP**      OBRĘB: **KOLECZKOWO**      NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m (nie dotyczy kościoła), dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- b) Dachy strome dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, dopuszcza się inne.
- c) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- d) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- e) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie zieleni oraz obiekty małej architektury.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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.)

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.154.U**      OBRĘB: **KOLECZKOWO**      NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 15,0 m.
- c) Dachy strome dwu- lub czterospadałowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**12.155.U1-12.161.U1**

OBRĘB: **KOLECZKOWO**

NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.162.US**      OBRĘB: **KOLECZKOWO**      NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, nie dotyczy sali gimnastycznej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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:

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.163.US,UT**      OBRĘB: **KOLECZKOWO**      NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US,UT – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, USŁUGI TURYSTYKI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej, nie dotyczy sali gimnastycznej.
- c) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- d) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- e) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 15 % powierzchni działki.
- f) 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\* – 3000 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 terenu 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Na terenie znajduje 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**12.164.UTL-12.173.UTL**

OBRĘB: **KOLECZKOWO**

NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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. 7,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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 letniskowych 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 letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy letniskowej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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 letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.174.PU**      OBRĘB: **KOLECZKOWO**      NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zaudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	12.175.ZL-12.227.ZL	OBRĘB: <b>KOLECZKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>12</b>
----------------	---------------------	--------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) 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 terenu 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 ODREBNYCH:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

c) Teren 12.203.ZL to lasy ochronne – obowiązują przepisy odrębne.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.

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

c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Granice lasów ochronnych na terenie 12.203. oznaczone na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>12.228.ZC</b>	OBRĘB: <b>KOLECZKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>12</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZC – CMENTARZ.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Cmentarz czynny - 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.).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych.			
b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**12.229.ZKE-12.259.ZKE**

OBRĘB: **KOLECZKOWO**

NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

**Funkcja istniejąca adaptowana\* na terenie 12.238.ZKE – zabudowa zagrodowa.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Na terenach znajdujących się w granicy rolno-leśnej, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.
- b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- c) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>12.260.R-12.285.R</b>	OBRĘB: <b>KOLECZKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>12</b>
----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.286.RM-12.294. RM**      OBRĘB: **KOLECZKOWO**      NR ZAŁ.: **12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy \* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	12.295.MN – 12.296.MN	OBRĘB: <b>KOLECZKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>12</b>
----------------	-----------------------	--------------------------	--------------------

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 istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	12.297.MU1 -12.299.MU1	OBRĘB: <b>KOLECZKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>12</b>
----------------	------------------------	--------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1– 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) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- c) Dachy strome dwu o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>o</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>o</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>o</sup> do 90<sup>o</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- g) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **12.1.KDZ-12.3.KDZ** OBRĘB: **KOLECZKOWO** NR ZAŁ.: **12**

1) KLASA ULICY:

**KDZ – ULICA ZBIORCZA.**

2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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<sup>2</sup>.

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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**12.4.KDL-12.10.KDL**

OBRĘB: **KOLECZKOWO**

NR ZAŁ.: **12**

1) KLASA ULICY:

**KDL – ULICA LOKALNA.**

2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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<sup>2</sup>.

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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. c.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

c) 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”, przepisy wykonawcze do ustawy.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>12.11.KP</b>	OBRĘB: <b>KOLECZKOWO</b>	NR ZAŁ.: <b>12</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KP – PARKING.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) Urządzenie chodników o szer. min. 3 m – dojścia do kościoła i cmentarza.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Parking należy do przestrzeni publicznej - należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni.			
b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
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:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Teren 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.)			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie występuje.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **KOLECZKOWO**

NR ZAŁ.: **12**

1) KLASA ULICY:

**KDD – ULICA DOJAZDOWA.**

2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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.

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<sup>2</sup>.

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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

c) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte 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.

d) 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.)

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:
-----------------------------

Nie występują.
----------------

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB KOWALEWO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**13.1.MN,RM-13.7.MN,RM**

**OBRĘB:KOWALEWO**

**NR ZAŁ.: 13**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1200 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 rozbioru obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.

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) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**13.8.MN -13.25.MN**

OBRĘB:**KOWALEWO**

NR ZAŁ.: **13**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**13.26.MN,UTL**

**OBRĘB:KOWALEWO**

**NR ZAŁ.: 13**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,UTL – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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\* - dla zabudowy jednorodzinnej max. 9,0 m, dla zabudowy letniskowej max. 7 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub letniskowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej min. 50 % 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<sup>2</sup>.

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 min. 1000 m<sup>2</sup>, dla zabudowy letniskowej min. 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy letniskowej minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.

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 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**13.27.MU1 -13.30.MU1**

**OBRĘB:KOWALEWO**

**NR ZAŁ.: 13**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy \* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**13.31.U**

OBRĘB: **KOWALEWO**

NR ZAŁ.: **13**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy \* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**13.32.UP**

OBRĘB: **KOWALEWO**

NR ZAŁ.: **13**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

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. 12,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych należą do przestrzeni publicznych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt urządzenia zieleni oraz małej architektury.

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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>13.33.ZKE-13.36.ZKE</b>	OBRĘB: <b>KOWALEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>13</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**13.37.RM-13.38. RM**

OBRĘB: **KOWALEWO**

NR ZAŁ.: **13**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 wydzielanego siedliska – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>13.39.R</b>	OBRĘB: <b>KOWALEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>13</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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 ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od dróg wewnętrznych.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>13.1.KDZ</b>	OBRĘB: <b>KOWALEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>13</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenu znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>13.2.KDL-13.3.KDL</b>	OBRĘB: <b>KOWALEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>13</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>KOWALEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>13</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
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.			
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 <sup>2</sup> .			
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 dotyczy.			
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, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## OBREB LEŚNO

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	14.1.MN -14.2.MN	OBRĘB: LEŚNO	NR ZAŁ.: 14
----------------	------------------	--------------	-------------

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) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 40 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od dróg wewnętrznych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Nie występuje.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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.

## **OBREB ŁEBIENSKA HUTA**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **15.1.MN,RM-15. 9.MN,RM**    OBRĘB: **LEBIŃSKA HUTA**    NR ZAŁ.: **15**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup> 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej min. 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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,</p> <p>e) proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	15.10.MN -15. 18.MN	OBRĘB: ŁEBIŃSKA HUTA	NR ZAŁ.: 15
----------------	---------------------	----------------------	-------------

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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.

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

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) proponowane dojazdy jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**15.19.U -15. 20.U**

OBRĘB: **ŁEBIŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: **15**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

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. 10,0 m, nie dotyczy kościoła.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 15 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **15.21.UP**      OBRĘB: **LEBIŃSKA HUTA**      NR ZAŁ.: **15**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- d) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- e) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- f) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie zieleni oraz obiekty małej architektury.

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<sup>2</sup>.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – (wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	15.22.UTL -15. 25.UTL	OBRĘB: <b>ŁEBIŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>15</b>
----------------	-----------------------	-----------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 7,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- d) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 20 % powierzchni działki.
- e) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- f) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych KDX.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) proponowane dojazdy jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**15.26.MU1**

OBRĘB: **ŁEBIEŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: **15**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy \* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 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.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	15.27.ZL -15. 30.ZL	OBRĘB: ŁEBIŃSKA HUTA	NR ZAŁ.: 15
----------------	---------------------	----------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) 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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie występują.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>15.31.ZKE -15. 41.ZKE</b>	OBRĘB: <b>ŁEBIŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>15</b>
----------------	------------------------------	-----------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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

a) Teren 15.40 znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.

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

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie występują.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Proponowane dojazdy jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	15.42.R -15. 43.R	OBRĘB: <b>ŁEBIŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>15</b>
----------------	-------------------	-----------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących dróg polnych spoza obszaru objętego planem oraz od proponowanych dojazdów przez tereny ZKE.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Proponowane dojazdy jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>15.1.KDZ</b>	OBRĘB: <b>LEBIŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>15</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa regionalna nr 111, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **ŁEBIEŃSKA HUTA**

NR ZAŁ.: **15**

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.

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<sup>2</sup>.

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 §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBREB ŁEBNO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	16.1.MN -16.26.MN	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: 16
----------------	-------------------	---------------------	-------------

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 wpisanych do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.
- c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. d karty terenu.

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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 149/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.</p> <p>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.)</p> <p>d) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.27.MN,RM-16.39.MN,RM</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
----------------	--------------------------------	---------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) 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.)</p> <p>c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	16.40.MU1-16.43.MU1	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: 16
----------------	---------------------	---------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>, dla zabudowy usługowej i mieszanej 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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) 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.)

c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**16.44.U-16.47.U**

OBRĘB: **ŁEBNO**

NR ZAŁ.: **16**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m, nie dotyczy kościoła na terenie 16.44.U.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, nie dotyczy kościoła na terenie 16.44.U.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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 usługowej 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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):
  - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

<p>a) 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.)</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**16.48.UP-16.49.UP**

OBRĘB: **ŁEBNO**

NR ZAŁ.: **16**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dachy dowolne.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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):
  - 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) Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

<p>a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.</p> <p>b) Tereny znajdują się w strefie ochrony 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.</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) 0%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.50.US-16.51.US</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wysokość zabudowy* - max. 14 m. c) Dachy dowolne. d) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 30 % powierzchni działki. e) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 50 % powierzchni działki. f) 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.			
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) 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:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.52.W</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>W – WODOCIĄGI- TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy dojazdowej.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
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.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie występuje.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.53.ZP</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 80 % powierzchni działki.			
b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny zieleni urządzonej (ZP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni.			
b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy dojazdowej.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
d) Urządzenie przejścia pieszego o przebiegu orientacyjnym oznaczonym na rysunku planu.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.54.ZL-16.56.ZL</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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 wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu – wg pkt 7 lit. a.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 149.Arch – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, przepisy wykonawcze do ustawy.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.57.ZC</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZC – CMENTARZ czynny.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23): - 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 terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenu znajduje się w strefie ochrony 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) Cmentarz czynny - 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.).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd istniejący od ulicy zbiorczej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.58.ZKE-16.71.ZKE</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu,			
b) Część terenu 16.66.ZKE znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Na terenie 16.66.ZKE znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 149/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych, od dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.			
b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
c) Urządzenie przejść pieszych o przebiegu orientacyjnym oznaczonym na rysunku planu.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**16.72.RM-16.73.RM**

OBRĘB: **ŁEBNO**

NR ZAŁ.: **16**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. a.
- d) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- e) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy zagrodowej min. 30 % powierzchni działki.
- f) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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) a) Ochrona istniejących obiektów wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących dróg przez tereny ZKE.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>16.74.R</b>	OBRĘB: <b>ŁEBNO</b>	NR ZAŁ.: <b>16</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych przez teren 16.62.ZKE.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**16.75.U**

OBRĘB: **ŁEBNO**

NR ZAŁ.: **16**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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 usługowej 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**16.1.KDZ,16.2.KDZ**

OBRĘB: **ŁEBNO**

NR ZAŁ.: **16**

1) KLASA ULICY:

**KDZ – ULICA ZBIORCZA.**

2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa regionalna nr 111, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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<sup>2</sup>.

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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **ŁEBNO**

NR ZAŁ.: **16**

1) KLASA ULICY:

**KDD – ULICA DOJAZDOWA.**

2) JEZDNIĘ, 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) 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<sup>2</sup>.

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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.
- b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 149/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBREB PRZETOCZYNO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>17.1.MN,RM-17.8.MN,RM</b>	OBRĘB: <b>PRZETOCZYNO</b>	NR ZAŁ.: <b>17</b>
----------------	------------------------------	---------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p> <p>c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p> <p>e) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	17.9.MN -17.36.MN	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 17
----------------	-------------------	--------------------	-------------

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu

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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

d) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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 przyobiektovej 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) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	17.37.MU1 -17.43.MU1	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 17
----------------	----------------------	--------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1– 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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.
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu

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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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

d) Urządzenie przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**17.44.MN**

OBRĘB: **PRZETOCZYNO**

NR ZAŁ.: **17**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od drogi wewnętrznej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **17.45.U**      OBRĘB: **PRZETOCZYNO**      NR ZAŁ.: **17**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu

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

- a) Tereny znajdują się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 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) Tereny znajdują się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **17.46.UP**      OBRĘB: **PRZETOCZYNO**      NR ZAŁ.: **17**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dowolne.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 1000 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 40 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu

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

- a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.
- c) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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.
d) Teren znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	17.47.UTL -17.48.UTL	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 17
----------------	----------------------	--------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL – ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 7,0 m.
- c) Dachu strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej lub dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 20 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	17.49.PE	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 17
----------------	----------	--------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PE – TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) 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.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

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:

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Część terenu znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>17.50.W</b>	OBRĘB: <b>PRZETOCZYNO</b>	NR ZAŁ.: <b>17</b>
----------------	----------------	---------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**W – WODOCIĄGI - TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>17.51.ZL-17.68.ZL</b>	OBRĘB: <b>PRZETOCZYNO</b>	NR ZAŁ.: <b>17</b>
----------------	--------------------------	---------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

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:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie występują.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	17.69.ZKE-17.95.ZKE	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 17
----------------	---------------------	--------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Na terenach znajdujących się w granicy rolno-leśnej, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- d) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

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.
- b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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

- 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.
- b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>17.96.RM-17.105.RM</b>	OBRĘB: <b>PRZETOCZYNO</b>	NR ZAŁ.: <b>17</b>
----------------	---------------------------	---------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 wydzielanego siedliska: – 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanego siedliska: - minimalna – 25 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

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 (kołazu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.
- e) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>17.106.R-17.115.R</b>	OBRĘB: <b>PRZETOCZYNO</b>	NR ZAŁ.: <b>17</b>
----------------	--------------------------	---------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Na terenach znajdujących się w granicy rolno-leśnej, oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- d) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>17.116.ZL</b>	OBRĘB: <b>PRZETOCZYNO</b>	NR ZAŁ.: <b>17</b>
----------------	------------------	---------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

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) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23.

- 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu

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

a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulicy dojazdowej, z istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**17.1.KDZ**

OBRĘB: **PRZETOCZYNO**

NR ZAŁ.: **17**

1) KLASA ULICY:

**KDZ – ULICA ZBIORCZA.**

2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:

a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa regionalna nr 111, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.

b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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<sup>2</sup>.

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 terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Część terenu znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Część terenu znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>17.2.KDL</b>	OBRĘB: <b>PRZETOCZYNO</b>	NR ZAŁ.: <b>17</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowy 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Część terenu znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Część terenu znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**KDD**

OBRĘB: **PRZETOCZYNO**

NR ZAŁ.: **17**

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, na terenach zabudowy 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.

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<sup>2</sup>.

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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.

9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Część terenów znajduje się w granicach złóż prognostycznych oznaczonych na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBREB REBISKA**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>18.1.MN,RM-18.4.MN,RM</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
----------------	------------------------------	-----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul>
<p>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p>
<p>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</p>
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</p>
<p>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).</p>
<p>11) STAWKA PROCENTOWA:</p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **18.5.MN -18.18.MN**      OBRĘB: **RĘBISKA**      NR ZAŁ.: **18**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

**Funkcja istniejąca adaptowana na terenie 18.5.MN – świetlica wiejska.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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..

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>18.19.U</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
----------------	----------------	-----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>18.20.US</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
----------------	-----------------	-----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dowolne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- g) 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.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>18.21.U1-18.24.U1</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
----------------	--------------------------	-----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1- TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- 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.

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

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.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	18.25.ZKE-18.29.ZKE	OBRĘB: RĘBISKA	NR ZAŁ.: 18
----------------	---------------------	----------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE– ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**18.30.RM-18.31.RM**

OBRĘB: **RĘBISKA**

NR ZAŁ.: **18**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 40 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

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.
- 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.

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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>18.32.R</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
----------------	----------------	-----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od dróg wewnętrznych.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>18.33.ZP</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZP- ZIELEŃ URZĄDZONA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 80 % powierzchni działki.			
b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny zieleni urządzonej (ZP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć urządzenie małej architektury oraz zieleni.			
b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>18.1.KDZ</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>RĘBISKA</b>	NR ZAŁ.: <b>18</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
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.			
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 <sup>2</sup> .			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBREB SZEMUD**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.1.MN,RM-19.12.MN,RM**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- h) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p> <p>c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.13.MN -19.18.MN**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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, w strefie ochrony konserwatorskiej 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- h) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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):  
- 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

- 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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX, zgodnie z rysunkiem planu.
- e) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.19.MU1</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa).

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

Nie występują.

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

- 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.
- c) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej i dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.20.MN -19.86.MN**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

**Na terenie 19.56.MN dopuszcza się funkcje z zakresu usług U.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych i usługowych na granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych,
- i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Na terenach zabudowy jednorodzinnej, w strefie ochrony konserwatorskiej 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,
- h) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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):  
- 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

- 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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od ciągów pieszo-jezdnyc KDX oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnyc KDX, zgodnie z rysunkiem planu.
- e) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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 przyobiektovej 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) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.87.MU1 -19.101.MU1</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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).

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.
- h) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p> <p>c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>e) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p> <p>e) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	19.102.MN	OBRĘB: SZEMUD	NR ZAŁ.: 19
----------------	-----------	---------------	-------------

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.102.MU1 -19.108.MU1</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	-------------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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).

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.
- h) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p> <p>c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>e) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p> <p>e) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.109.MU1**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- i) Istniejące budynki gospodarcze i garaże, w tym usytuowane na granicy działki, uznaje się za zgodne z planem.

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).

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic od drogi wewnętrznej oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.110.MU1 -19.113.MU1</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	-------------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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).

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.
- h) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

- a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):
  - 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p> <p>c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od ciągów pieszo-jezdnych KDX oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p> <p>d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdnych KDX, zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>e) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami oraz o przebiegu orientacyjnym, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p> <p>e) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	19.114.MU2	OBRĘB: SZEMUD	NR ZAŁ.: 19
----------------	------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU2 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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):
  - 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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) Teren znajduje się w strefie ochrony 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.115.U-19.117.U**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m, nie dotyczy kościoła.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, nie dotyczy kościoła.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 25 % 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.
- c) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 200/Arch - 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków

c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

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

c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.118.UP</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastyczne dopuszcza się dowolne.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz zieleń.

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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.119.MN**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) 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 terenu znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych wpisanego 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 terenie znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od drogi wewnętrznej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **19.120.UP-19.121.UP**      OBRĘB: **SZEMUD**      NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP – USŁUGI PUBLICZNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastyczne dopuszcza się dowolne.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz zieleń.

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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- c) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.122.U1</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1200 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) 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:

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.123.MU1 -19.124.MU1**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia  $45^{\circ}$ , przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci  $22^{\circ}$ , dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od  $0^{\circ}$  do  $90^{\circ}$ .

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,
- c) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.
- e) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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

- 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 30%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **19.125.U1-19.128.U1**      OBRĘB: **SZEMUD**      NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1200 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 urzędzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.
- b) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 200/Arch - 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków
- c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.129.US-19.130.US</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	----------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US – USŁUGI SPORTU I REKREACJI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dowolne..
- c) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 20 % powierzchni działki.
- d) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- e) 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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 40 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- a) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 200/Arch - 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków
- c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	19.131.US,U	OBRĘB: SZEMUD	NR ZAŁ.: 19
----------------	-------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**US,U – USŁUGI SPORTU I REKREACJI, USŁUGI (USŁUGI ZDROWIA)**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m.
- b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dowolne.
- c) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 30 % powierzchni działki.
- d) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 45 % powierzchni działki.
- e) 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<sup>2</sup>.

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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej przez teren 19.130.US, 19.164.ZL.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.132.PU-19.142.PU**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.**

**Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\*.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 60 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 20 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 40 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.
- b) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 200/Arch - 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków

c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

#### 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

#### 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) 20%

#### 12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

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

c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.143.PG-19.145.PG</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	----------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PG – OBSZARY I TERENY GÓRNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) 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.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Część terenów znajduje się w granicach obszarów i terenów górniczych „Głazica IIIA”, „Głazica V”, „Szemud”, „Kamień I” objętych koncesją – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 1994 r. Nr 27 poz. 96 z późn. zm.) oraz decyzje wojewody pomorskiego: „Głazica III” ŚR/Ś-IV-74125/222/03 z dnia 15.04.2003 r., „Szemud” O-IV-7514/294/99 z dnia 14.09.1999 r., „Kamień I” O-IV-7514/266/98 z dnia 04.06.1998 r.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących dróg spoza granic obszaru objętego planem.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	19.146.E-19.147.E	OBRĘB: SZEMUD	NR ZAŁ.: 19
----------------	-------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**E – ELEKTROENERGETYKA – TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) 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.

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:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.148.K</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	-----------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**K – KANALIZACJA – TERENY URZĄDZEŃ DO OCZYSZCZANIA I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) 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.

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:

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulicy dojazdowej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.149.ZP</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 80 % powierzchni działki.
- b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Tereny zieleni urządzonej należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni.
- b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.

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

- a) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- d) Urządzenie przejść pieszych o przebiegu orientacyjnym, oznaczonych na rysunku planu.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.150.ZL-19.164.ZL</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	----------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZL – LASY.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 200/Arch - 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

c) Teren 19.150.ZL to lasy ochronne – obowiązują przepisy odrębne.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

Nie występują.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie występują.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

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

b) Granice lasów ochronnych na terenie 19.150.ZL oznaczone na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.165.ZC</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZC – CMENTARZ czynny.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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 ODRĘBNYCH:

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Cmentarz czynny - 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.).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejącego wjazdu od ulicy zbiorczej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.166.ZKE-19.193.ZKE</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Na terenach znajdujących się w granicy rolno-leśnej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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,
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.

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

- a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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 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.)

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.
- b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
- c) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.194.WS</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Nie występują.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących dróg przez teren 19.131.US,U.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Nie występują.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.195.RM-19.199.RM**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 2000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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) 0%

#### 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.200.R-19.216.R</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	--------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**R – TERENY ROLNICZE.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
- b) Na terenach znajdujących się w granicy rolno-leśnej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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:

- a) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b karty terenu.
- b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.

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

- a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków - 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 zabytków.
- c) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).
- 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.).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) W strefie ochrony konserwatorskiej 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.217.KS-19.219.KS</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	----------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PARKING.**

**Wyklucza się stacje paliw, stacje obsługi samochodów, garaże.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

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:

a) Teren 19.218.KS znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. c karty terenu.

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

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) Teren 19.217.KS 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.).

c) Teren 19.218.KS znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	19.220.KS,U	OBRĘB: SZEMUD	NR ZAŁ.: 19
----------------	-------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**KS,U – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ, USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 11,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45<sup>0</sup>, dopuszcza się inne.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 25 % powierzchni działki.
- g) 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\* – 1200 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.221.ZL,19.222.ZL</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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:			
a) Teren 19.221.ZL znajduje się w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Teren 19.222.ZL znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Nie występują.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.223.MN**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),
- b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,
- c) 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 terenu znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych wpisanego 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 terenie znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Zakaz tymczasowego zagospodarowania.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	19.224.MU1	OBRĘB: SZEMUD	NR ZAŁ.: 19
----------------	------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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).

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- 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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Zakaz tymczasowego zagospodarowania.

11) STAWKA PROCENTOWA:
------------------------

a) 20%
--------

12) INFORMACJE I ZALECENIA:
-----------------------------

- |  |
|--|
| <p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p> |
|--|

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.225.KS</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ.**

**Wyklucza się stacje paliw.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) 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.

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 ODRĘBNYCH:

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulicy dojazdowej lub od ulicy zbiorczej za zgodą zarządcy drogi.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.226.U**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**U – USŁUGI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- 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) 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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dróg wewnętrznych lub od ulic zbiorczej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **19.227.UT** OBRĘB: **SZEMUD** NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UT – USŁUGI TURYSTYKI.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- c) Wysokość zabudowy\* - dla zabudowy jednorodzinnej max. 11,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, d
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* - max. 40 % powierzchni działki.
- 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.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) 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 ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od drogi wewnętrznej lub od ulicy zbiorczej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.228.MU1</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
----------------	-------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa).

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej i dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.229.MN**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

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\* istniejącej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

Nie występują.

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

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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd przez teren 19.229.MN od istniejącego dojazdu poza granicami planu.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.230.KS</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PARKING.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) 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.			
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) 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:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy dojazdowej lub od ulicy zbiorczej za zgodą zarządcy drogi. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 20%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.



**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**19.231.MU1**

OBRĘB: **SZEMUD**

NR ZAŁ.: **19**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) Garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa).

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 1000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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:

- 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) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej przez teren 19.72.MN.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.1.KDZ-19.5.KDZ</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa regionalna nr 111, dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - 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 <sup>2</sup> .			
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) Części terenów znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Części terenów znajdują się w strefie ochrony 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) Na terenie 19.1.KDZ znajduje się pomnik przyrody nr rejestru wojew. 730/89 – Szemud (buk pospolity), - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2001 Nr 99 poz. 1079 z późn. zm.).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>19.6.KDL-19.8.KDL</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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) Części terenów znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Części terenów znajdują się w strefie ochrony 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			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBREB: <b>SZEMUD</b>	NR ZAŁ.: <b>19</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
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.			
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 <sup>2</sup> .			
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) Części terenów znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.			
b) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. c karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Części terenów znajdują się w strefie ochrony 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) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 200/Arch - 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB SZEMUDZKA HUTA**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **20.1.MN,RM-20.9.MN,RM** OBRĘB: **SZEMUDZKA HUTA** NR ZAŁ.: **20**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. c.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).</p> <p>c) na terenach znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 414/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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 (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	20.10.MN -20.17.MN	OBRĘB: SZEMUDZKA HUTA	NR ZAŁ.: 20
----------------	--------------------	-----------------------	-------------

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>20.18.MU1</b>	OBRĘB: <b>SZEMUDZKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>20</b>
----------------	------------------	------------------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – 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 \* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 1000 m<sup>2</sup>.
- c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 25 m.
- d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Nie występują.

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) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **20.19.UTL -20.21.UTL**      OBRĘB: **SZEMUDZKA HUTA**      NR ZAŁ.: **20**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UTL– ZABUDOWA LETNISKOWA.**

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) Wysokość zabudowy\* - max. 7,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne pod warunkiem dostosowania do co najmniej dwóch budynków znajdujących się w najbliższym sąsiedztwie.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 20 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 50 % powierzchni działki.
- g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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\* – 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 16 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	20.22.W	OBRĘB: SZEMUDZKA HUTA	NR ZAŁ.: 20
----------------	---------	-----------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**W – WODOCIĄGI – TEREN URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) 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:

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulicy lokalnej.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Nie występuje.

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>20.23.ZL</b>	OBRĘB: <b>SZEMUDZKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>20</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL– LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulicy zbiorczej.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występuje.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie występuje.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	20.24.ZKE-20.31.ZKE	OBRĘB: SZEMUDZKA HUTA	NR ZAŁ.: 20
----------------	---------------------	-----------------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE– ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) 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 terenu 20.24.ZKE znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.

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

a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).

b) na terenie 20.24.ZKE znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 414/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>20.1.KDZ</b>	OBREB: <b>SZEMUDZKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>20</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 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) 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 <sup>2</sup> .			
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:			
a) Teren znajdujE się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>20.2.KDL,20.3.KDL</b>	OBREB: <b>SZEMUDZKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>20</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 terenu znajduje się w granicach stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) na terenie znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 414/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>SZEMUDZKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>20</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
2) JEZDNIĘ, 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
b) Na terenach znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr 414/Arch.– 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB WARZNO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.1.MN,RM-21.9.MN,RM</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
----------------	------------------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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 późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p> <p>e) Część terenów znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**21.10.MN -21.22.MN**

OBRĘB: **WARZNO**

NR ZAŁ.: **21**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
- g) ochrona istniejących zadrzewień wolnych od zabudowy, oznaczonych na rysunku planu na terenie 21.21.MN.

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

Nie występują.

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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 przyobiektovej 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) Część terenów znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu,
- f) proponowane dojazdy jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**21.23.MN,UTL**

OBRĘB: **WARZNO**

NR ZAŁ.: **21**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN,UTL – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA LETNISKOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy istniejącej\*.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej max. 20 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy letniskowej 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy letniskowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy letniskowej minimalna 18 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
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.
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) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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) teren znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	21.24.MU1-21.26.MU1	OBRĘB: WARZNO	NR ZAŁ.: 21
----------------	---------------------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy\* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % 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)

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<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 30 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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,
- f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.

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

Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):

- 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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu

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

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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.

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.

#### 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) 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) Część terenów znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	21.27.UP,MN	OBRĘB:WARZNO	NR ZAŁ.: 21
----------------	-------------	--------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**UP,MN – USŁUGI PUBLICZNE, ZABUDOWA JEDNORODZINNA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\* historycznie występującej.
- c) Wysokość zabudowy\* - max. 10,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.
- e) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 50 % powierzchni działki.
- f) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- g) 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) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
- b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej\* – 1000 m<sup>2</sup>.

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 ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu

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

- a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - 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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejącego dojazdu przez teren 21.38.ZKE.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	21.28.PU	OBRĘB: WARZNO	NR ZAŁ.: 21
----------------	----------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Wysokość zabudowy\* - max. 12,0 m.
- b) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne w typie zabudowy\* istniejącej.
- c) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – max. 40 % powierzchni działki.
- d) Powierzchnia biologicznie czynna\* - min. 30 % powierzchni działki.
- e) 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\* – 2000 m<sup>2</sup>.

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 ODRĘBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.29.W</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>W – WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od drogi lokalnej.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.30.K</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>K – KANALIZACJA - TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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) Teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od drogi lokalnej.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.			
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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.31.ZL</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) 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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Nie występują.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.32.ZKE-21.39.ZKE</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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,			
b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,			
c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,			
d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od drogi lokalnej, dojazdowych.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Część terenów znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu,			
b) proponowane dojazdy jak na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	21.40.ZKE	OBRĘB: WARZNO	NR ZAŁ.: 21
----------------	-----------	---------------	-------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.**

Dopuszcza się sportowe i rekreacyjne urządzenia i obiekty terenowe np. boisko, korty tenisowe.

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) 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,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.

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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od drogi lokalnej, dojazdowych.

b) 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Teren znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu,

b) Proponowane dojazdy jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.41.WS</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (Jezioro Tuchomskie).</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Ochrona wód powierzchniowych, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od istniejących dróg.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie występuje.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Jezioro znajduje się w projektowanej strefie ciszy, oznaczonej na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:

**21.42. RM-21.43. RM**

OBRĘB: **WARZNO**

NR ZAŁ.: **21**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy\* – zgodnie z rysunkiem planu.
- b) Typ zabudowy\*.
- c) Wysokość zabudowy\* istniejącej - max. 9,0 m.
- d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- 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:

- a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 3000 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*- dla zabudowy zagrodowej minimalna 40 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 50<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg przez teren 21.33.ZKE.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

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) Część terenów znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.44. R-21.49. R</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg przez tereny ZKE.			
b) 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.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Część terenów znajduje się w projektowanej strefie ciszy wokół Jeziora Tuchomskiego, oznaczonej na rysunku planu.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>21.1.KDL,21.2.KDL</b>	OBREB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>WARZNO</b>	NR ZAŁ.: <b>21</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
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.			
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 <sup>2</sup> .			
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 strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

## **OBRĘB ZĘBLEWO**

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>22.1.MN, RM-22.6.MN, RM</b>	OBRĘB: <b>ZĘBLEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>7</b>
----------------	--------------------------------	-----------------------	-------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**MN, RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- g) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>, dla zabudowy zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 50<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

<p>a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sposobu usytuowania budynków,</li> <li>- 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),</li> <li>- procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków,</li> <li>- w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.</li> </ul> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu</p>
<p><b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b></p>
<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.</p> <p>b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.</p>
<p><b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b></p>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<p><b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b></p>
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
<p><b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b></p>
<p>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).</p>
<p><b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b></p>
<p>a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%</p>
<p><b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b></p>
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	22.7.MN -22.10.MN	OBRĘB: ZĘBLEWO	NR ZAŁ.: 7
----------------	-------------------	----------------	------------

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 o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, 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.
- f) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.
- 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<sup>2</sup>.

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<sup>2</sup>,
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*: minimalna – 22 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 50<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.
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 przyobiektovej 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 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>22.11.ZL</b>	OBRĘB: <b>ZĘBLEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>7</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
Nie występują.			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Nie występują.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>22.12.ZKE-22.15.ZKE</b>	OBRĘB: <b>ZĘBLEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>7</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,			
f) utrzymanie otwarć widokowych oznaczonych na rysunku planu - zakaz lokalizowania obiektów i zieleni wysokiej.			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Nie występują.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Nie występują.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU: **22.16.RM**      OBREB: **ZĘBLEWO**      NR ZAŁ.: **7**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

**RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.**

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) Typ zabudowy \* historycznie występującej.
- b) Wysokość zabudowy\* - max. 9,0 m.
- c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45<sup>0</sup>, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22<sup>0</sup>, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. a.
- d) Wielkość pokrycia działki zabudową\* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.
- e) Powierzchnia biologicznie czynna\* - dla zabudowy zagrodowej min. 30 % powierzchni działki.
- f) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

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<sup>2</sup>.

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 zagrodowej 1500 m<sup>2</sup>.

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) 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:

Nie występują.

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

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od istniejących dróg znajdujących się poza granicami planu.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- 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.

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) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>22.17.R</b>	OBREB: <b>ZĘBLEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>7</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
b) Na terenach rolniczych (R) znajdujących się w granicy rolno-leśnej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.			
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 <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
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) 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 istniejących dróg.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>22.1.KDL</b>	OBRĘB: <b>ZĘBLEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>7</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.			
c) Plac do zawracania 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 <sup>2</sup> .			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	<b>KDD</b>	OBRĘB: <b>ZĘBLEWO</b>	NR ZAŁ.: <b>7</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
2) JEZDNI, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 5 m, dwa pasy ruchu, na terenach zabudowy 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) 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 <sup>2</sup> .			
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 §3 ust.5 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 1 lit. b.			
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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką:(\*) zostały zdefiniowane w § 2 i § 3.

§ 5.1 Na rysunku planu zawarto następujące ustalenia:

- 1) granice planu,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) linie podziału wewnętrznego o przebiegu ściśle określonym,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe, zawierające symbol obrębu, numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia podstawowego według klasyfikacji strefowej,
  - 6) symbole graficzne oznaczające obowiązujące elementy zagospodarowania liniowe lub punktowe, których wydzielenie liniami rozgraniczającymi jest niemożliwe lub niecelowe - np. przejścia piesze i rowerowe. Przebiegi elementów liniowych są orientacyjne, do sprecyzowania w projekcie zagospodarowania terenu,
  - 7) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną oraz tereny i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 6 W granicach ustalonych niniejszym planem tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałami Rady Gminy Szemud:

1. Nr XVII/91/96 z dnia 29 listopada 1996r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud dotyczące fragmentów wsi Kielno, Kieleńska Huta, Będargowo i Grabowiec opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 6 z dnia 28 lutego 1997r. poz. 21,
2. Nr XXXI/192/98 z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, Koleczkowo, Bojano, Kieleńska Huta, Warzno, Dobrzewino, Jeleńska Huta, Kamień i Kielno opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego Nr 62 z dnia 18 września 1998r. poz. 298,
3. Nr XXXI/191/98 z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szemud dot. działek część 385/12 i 385/15 oraz wsi Kielno dot. części działki nr 126/3 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 107 z dnia 13 października 1999r. poz. 1002,
4. Nr X/87/99 z dnia 12 maja 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentów wsi Szemud, Koleczkowo, Bojano, Dobrzewino, Donimierz, Rębiska, Kielno, Częstkowo, Leśno, Jeleńska Huta i Warzno w gminie Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 78 z dnia 28 lipca 1999r. poz. 446,
5. Nr XXIII/195/2000 z dnia 29 września 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentów wsi Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno, Bojano, Dobrzewino, Kamień i Szemud w gminie Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 102 z dnia 2 listopada 2000r. poz. 667,
6. Nr XXI/171/2000 z dnia 29 czerwca 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szemud, obejmującego obszar działek

- nr 304 i 305 w gminie Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 113 z dnia grudnia 2000r. poz.729,
7. Nr XXIV/199/2000 z dnia 30 listopada 2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego fragmentów wsi Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kieleńska Huta i Rębiska w gminie Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 7 z dnia 2 lutego 2001r. poz. 45,
  8. Nr XXVI/220/2001 z dnia 28 lutego 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo – pensjonatowej i letniskowej we wsi obrębowej Kamień w gminie Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 40 z dnia 25 maja 2001r. poz. 434,
  - 9.Nr XXVII/226/2001 z dnia 29 marca 2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsiach obrębowych Bojano  
i Dobrzewino w gminie Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 41 z dnia 31 maja 2001r. poz. 444,
  - 10.Nr XXXVII/336/2001 z dnia 18 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 14 z dnia 5 marca 2002r. poz. 302,
  - 11.Nr XLII/367/2002 z dnia 27 marca 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szemud dot. terenu działki nr 241/11 obrębu Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 41 z dnia 19 czerwca 2002r. poz. 956,
  - 12.Nr XLIV/386/2002 z dnia 28 maja 2002r. w sprawie uchwalenia zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 59 z dnia 11 września 2002r. poz. 1384,
  - 13.Nr IV/18/2002 z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud dot. przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Prob. 8,4 Mpa Włocławek – Gdynia wraz ze strefą ochronną – fragmentu przebiegającego przez teren wsi Dobrzewino w Gminie Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 2 z dnia 3 stycznia 2003r. poz. 19,
  - 14.Nr XIV/107/2003 z dnia 27 listopada 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kamień dot. działek nr 184/35, 184/37, 184/38, 184/39, 184/40 gmina Szemud opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 32 z dnia 19.03.2004r. poz. 668.

§ 7 Wójt Gminy Szemud sprawuje bieżący nadzór nad przestrzeganiem i realizacją ustaleń niniejszego planu.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Eugeniusz Walkusz**

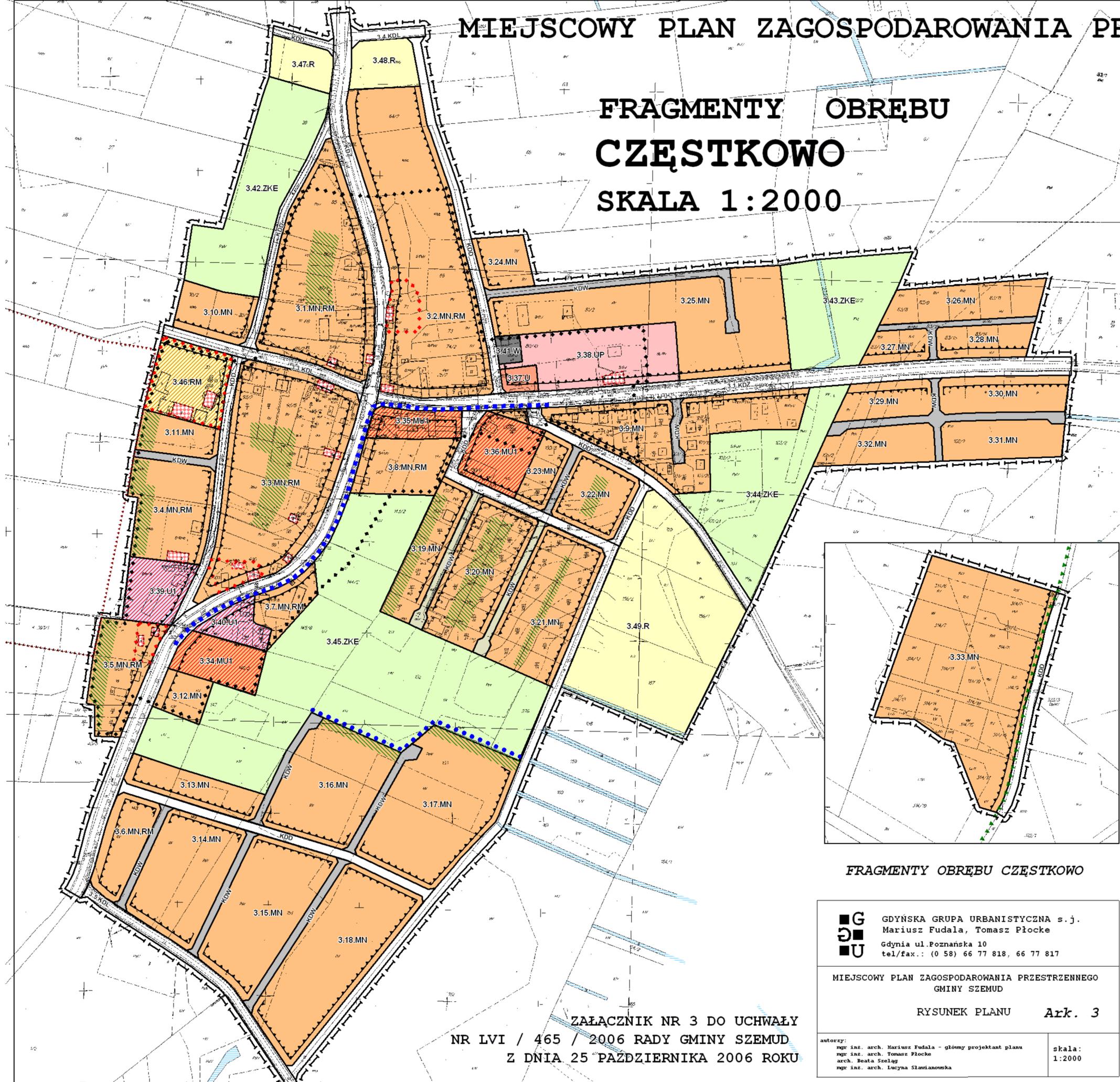




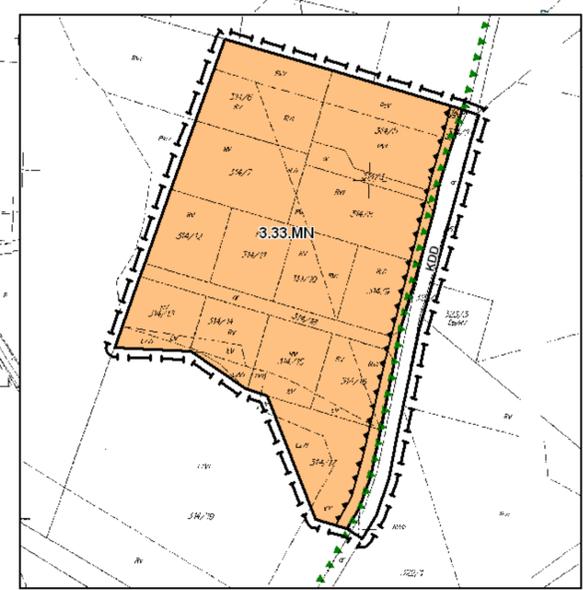


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

## FRAGMENTY OBREBU CZĘSTKOWO SKALA 1:2000



- OZNACZENIA: USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCISLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
  - MU1 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MU2 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - U USŁUGI
  - UP USŁUGI PUBLICZNE
  - UP2 TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - UT USŁUGI TURYSTYKI
  - UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - TP TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
  - PO2 TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
  - PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
  - PE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
  - WI TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - W WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAPOTRZEBIENIA W WODĘ
  - E ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - K KANALIZACJA
  - TI TERENY ZIELENI I WÓD
  - ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
  - ZL LASY
  - ZC CMENTARZE
  - ZKE ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
  - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
  - R TERENY ROLNICZE
  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RPO TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
  - RPZ TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCZEJ
  - RPR TERENY PRODUKCJI RYBACZEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI
  - KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - KDG TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
  - KDW DRÓGI WEWNĘTRZNE
  - KDX CIĄGI PIESZO-JEZDNE
  - KXX PLACE PIESZE
  - PP PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - PP2 WYDZIELONE PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
  - PP3 ŚCIEŻKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - KP PARKINGI
  - OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA
  - OW OTWARCIA WIDOKOWE
  - STW STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
  - DCZKA I CIĘKI WODNE
  - GRANICA ROLNO-LEŚNA
  - ZAZR ZAZRZEWIENIA WOLNE OD ZABUDOWY
  - HUK HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY I WALORACH KULTUROWYCH
  - OWK OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
  - TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBRĘNYCH
  - UE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - PM POMNIKI PRZYRODY
  - SAW STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - SAW2 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - OWK OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - SO STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - SO2 ZABYTKOWY UŁAD RURALISTYCZNY
  - SO3 ZESPÓŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ, KONSERWATORSKĄ W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - STW STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓL GRZEBAŁNYCH
  - GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
  - GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
  - POTENCJALNE TERENY ZAGRODZONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEM
  - LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ ISTRZEŻENIA
  - GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GRANICE GMINY
  - GRANICE OBREBÓW - ISTNIĄCE ORAZ PROPONOWANE
  - ZŁOŻA PROGNOZYSTYCZNE
  - PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
  - PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ, PROPONOWANE DOJAZDY



FRAGMENTY OBREBU CZĘSTKOWO

**GU** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
Gdynia ul. Poznańska 10  
tel/fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

RYSUNEK PLANU Ark. 3

autorzy:  
mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
arch. Beata Sołtys  
mgr inż. arch. Lucyna Sławianowska

skala:  
1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU



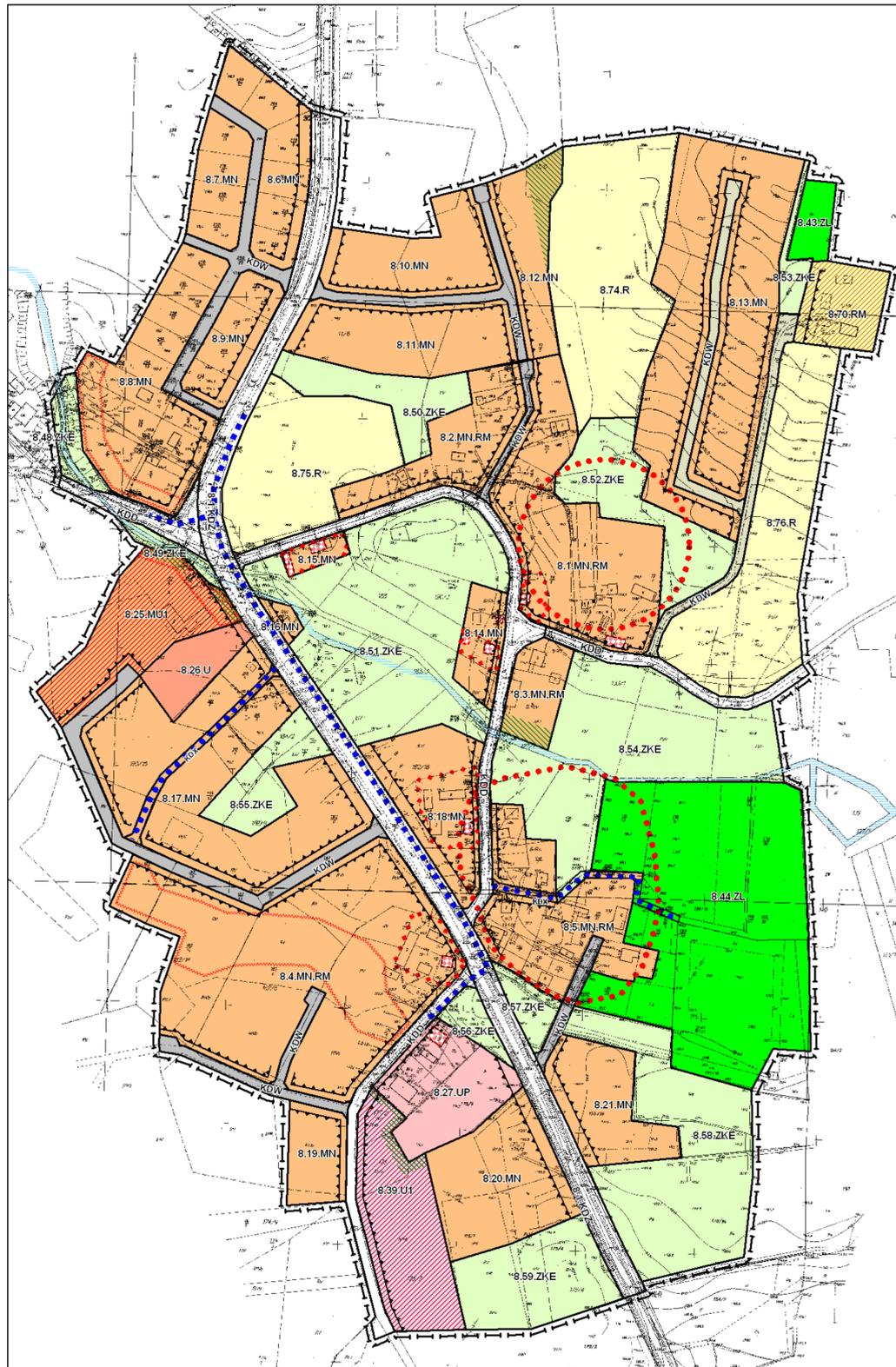
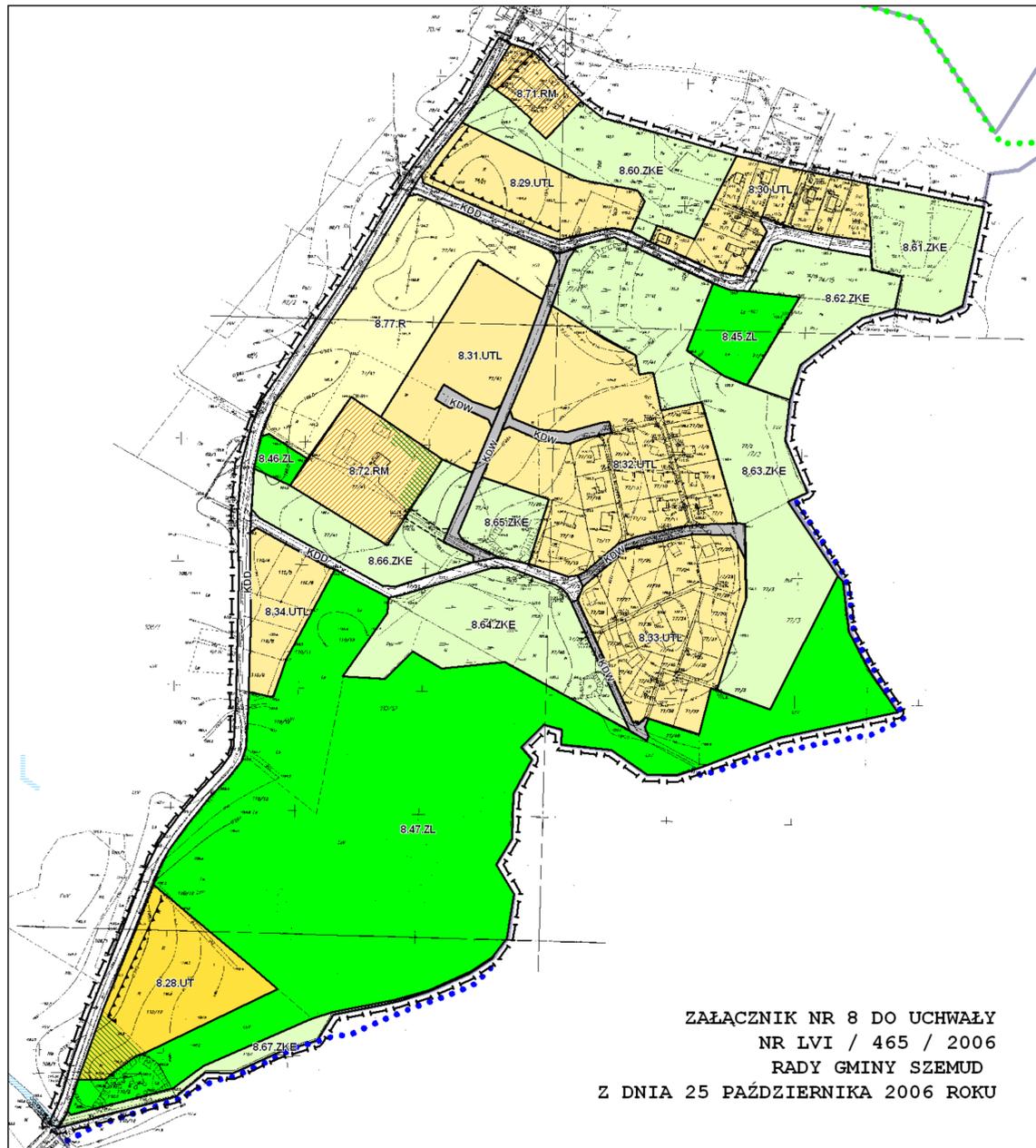




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

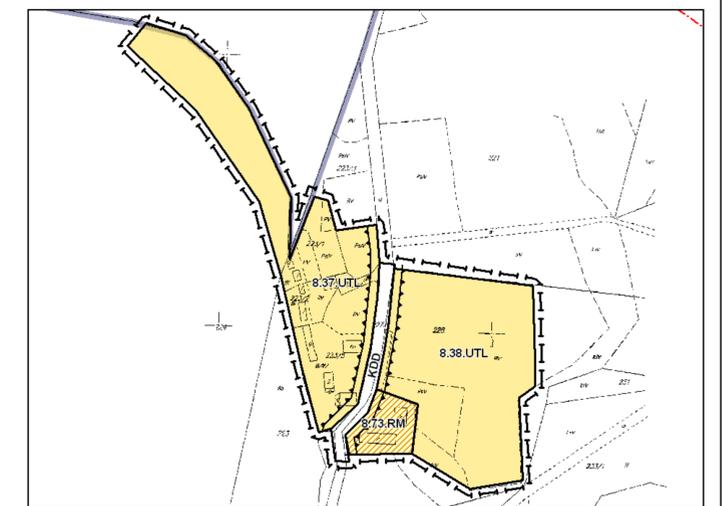
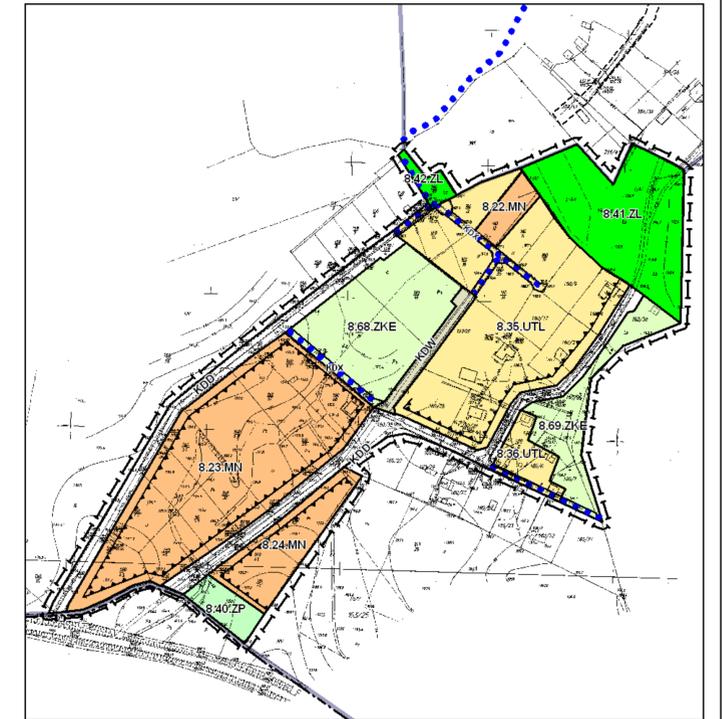
FRAGMENTY OBREBU JELEŃSKA HUTA

SKALA 1:2000



OZNACZENIA:  
USTALENIA

- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINE PODZIAŁU I HIERARCHICZNEGO OŚCIEŻLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
- HEPREDKACZALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKAWOJEW
- MN ZABUDOWA MIESZKAWOVA, JEDNOKRODZINNA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU1 ZABUDOWA MIESZKAWOVO-USŁUGOWA
- MU2 ZABUDOWA MIESZKAWOVO-USŁUGOWA
- U USŁUGI
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- ZOP TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- USP USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UT USŁUGI TURYSTYCZNE
- UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- TPU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- PE TERENY EKSPLOATACJI POMERZOCHOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- W WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- E ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- K KANALIZACJA
- TERENY ZIELENI I WÓD
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL LASY
- ZG OMIENTARZE
- ZKE ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
- WS TERENY WÓD POMERZOCHOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- R TERENY ROLNICZE
- RM TERENY ZABUDOWY ZAOGRODOWEJ
- RP0 TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
- RP2 TERENY PRODUKCJI ZWIĘRZĘCEJ
- RPB TERENY PRODUKCJI RYBACZEJ
- TERENY KOMUNIKACJI
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- KDG TERENY ULIC, DRÓG PUBLICZNYCH (G - OGÓLNE, Z - ZBIORNICZE, L - LOKALNE, D - DZIAŁKOWE)
- KDW DROGI WYEMIERNIARNE
- KDX CIĄGI PIESZO-EJZDNE
- KXX PLACE PIESZE
- PP PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
- PP0 PRZEBIEGI ORIENTACYJNYM
- PP1 WYDZIELONE PRZEBIEGI PIESZE POZA ULICAMI
- PP2 ŚCIEŻKI ROZMEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- F FARKISZE
- OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA
- OTWARTYCA MEDYKOWA
- STREFY URZĄDZANA ZIELEŃ WOLNE OD ZABUDOWY
- OCZKA I CIEKI WODNE
- GRANICA ROLNO-LEŚNA
- ZABRZEŻENIA WOLNE OD ZABUDOWY
- HISTORYCZNY URZĄD RURALISTYCZNY
- O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBRENYCH
- UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZABYTOWEGO URZĄDU RURALISTYCZNEGO
- ZESPŁY ZABYTOWY ZABYTOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I OMIENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ, KONSERWATORSKA - W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA TRÓJMIĘSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFY OGRANICZEŃ WÓKÓŁ OMIENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ OGRANICE PÓL GRZEBAŁNYCH
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
- GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
- POTENCJALNE TERENY ZAOGRODZONE RUCHAM MASOWYM ZEM
- LINE ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFA OGRANICZEŃ I STANOWISKA
- GAZOCIĄG W C DN 300mm WRAZ ZE STREFA OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA
- GRANICE DMI
- GRANICE OBREBÓW - ISTNIĄCE ORAZ PROPONOWANE
- ZŁOŻA PROGNOZYSTYCZNE
- PROJEKTOWANA STREFA CIEŻY WÓKÓŁ JEZ. TUCHOMIEGIEGO
- PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
- GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
- PROJEKTOWANA LINE ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFA OGRANICZEŃ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG W C WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANA, PROPONOWANE DŁAŻY



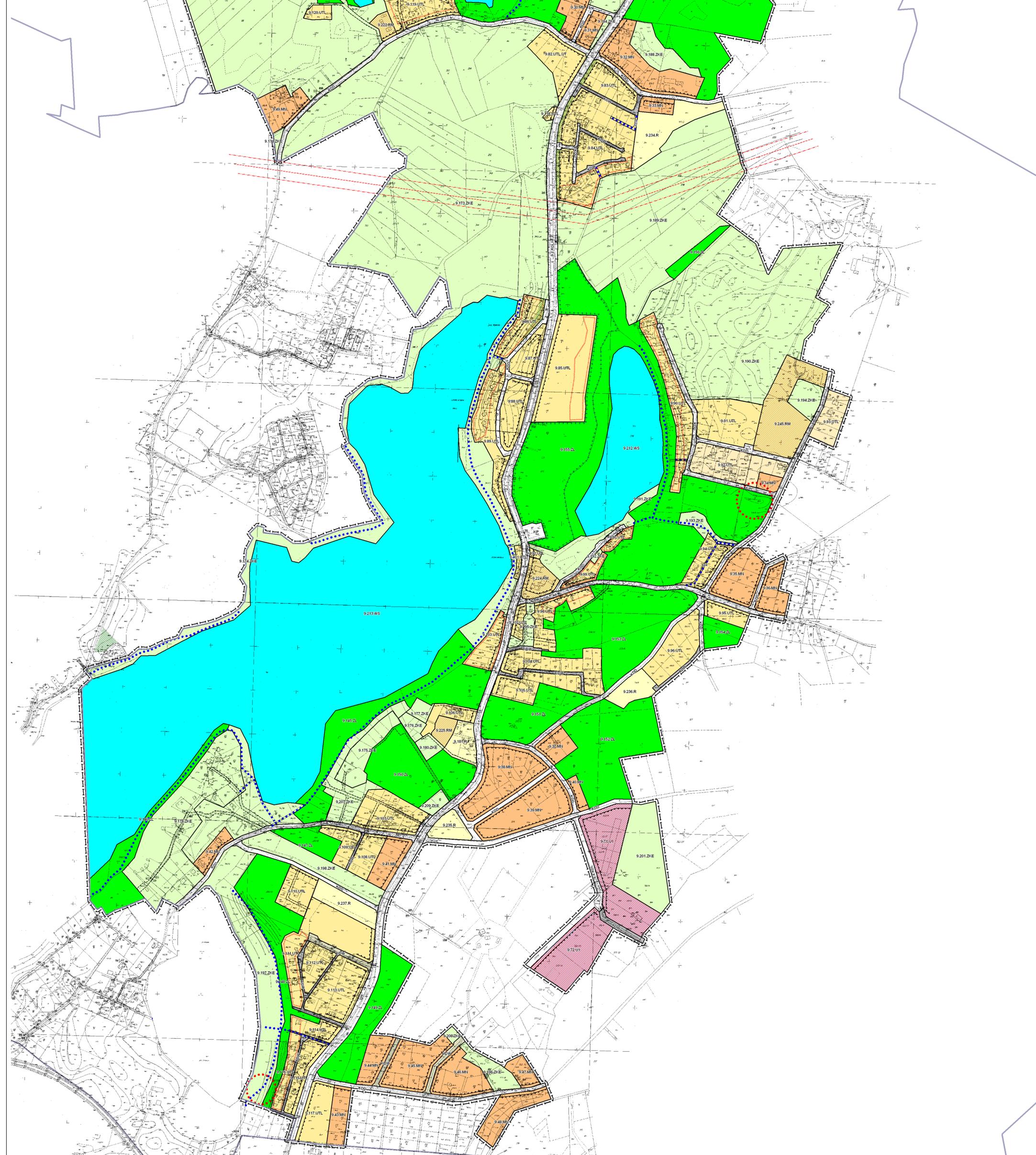
FRAGMENTY OBREBU JELEŃSKA HUTA

GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
Gdynia ul. Poznańska 10  
tel./fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD  
RYSUNEK PLANU Ark. 8

autorzy:  
mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
arch. Beata Szoląg  
mgr inż. arch. Ewelina Sławińska

skala:  
1:2000



- OZNACZENIA:**  
**USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE ZAKRESY OGRANICZENIA
  - LINE PODKONU WNIEMTRZĘDO O ŚRODLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIEPRZEPUSZAJĄCE LINE ZABUDOWY
  - PRZELIKNICZENIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN** ZAKŁADY MIESZKANIOWE JEDNORODZINNE
  - MN1** ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - MN2** ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - U** USŁUGI
  - U1** USŁUGI PUBLICZNE
  - U2** USŁUGI USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - U3** USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - U4** USŁUGI TURYSTYCZNE
  - U5** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRZEMISŁOWO-PRACOWNICZEJ**
- PP1** TERENY OBSZARÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
  - PP2** OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
  - PP3** TERENY EKSPLOATACJI POMOCZAJNIKOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- IT1** WODOCIĄGI; TERENY URZĄDZEŃ ZAPATRIEMIA WYKŁAD
  - IT2** ELEKTROENERGETYKA; TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - IT3** KANALIZACJA
  - IT4** TERENY ZELENI WOD
  - IT5** ZELENI PRODUKOWA
  - IT6** LASY
  - IT7** CMENTARZE
  - IT8** ZELENI PRACUJĄCYCH EKOLOGICZNA
  - IT9** TERENY WODNO-POWISZKOWYCH BUDOWLANYCH
- TERENY UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO**
- R** TERENY ROLNICZE
  - R1** TERENY ZABUDOWY ZAKŁADOWEJ
  - R2** TERENY PRACOWNICZE
  - R3** TERENY PRACOWNICZE
  - R4** TERENY PRACOWNICZE
  - R5** TERENY PRACOWNICZE
- TERENY KOMUNIKACJI**
- K1** TERENY PRZEJAZDU I WYKONANIA PRACOWNICZEJ
  - K2** TERENY UŁEK (DROGI PUBLICZNYCH) (D - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
  - K3** DROGI PRACOWNICZE
  - K4** CHAŁKI PRZEJAZDOWE
  - K5** PLACCE PRZEJAZDOWE
  - K6** PRZEJAZDY PRZEZ PODZIEMIA
  - K7** OGRANICZENIA ORIENTACJI
  - K8** WYKŁAD PRZEJAZDU PRZEZ PODZIEMIA
  - K9** ŚCIEŻKI KOMUNICACJI O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - K10** PARKINGI
- OCHRONA WĄLKÓW ŚRODOWISKA**
- OW1** OSTRZEŻENIA WODNE
  - OW2** STREFY URZĄDZANIA ZELENI WOLNEJ OD ZABUDOWY
  - OW3** ODDZIAŁ CIEPŁY WODNE
  - OW4** OGRANICZENIA WODNE
  - OW5** ZAKRESY WOLNE OD ZABUDOWY
  - OW6** HISTORIA I WARTOŚCI KULTURALNE
  - OW7** O WARTOŚCIACH KULTURALNYCH
  - OW8** O WARTOŚCIACH KULTURALNYCH
  - OW9** O WARTOŚCIACH KULTURALNYCH
- TERENY OBYWATELSTWA OBYWATELSTWA**
- OB1** OBYWATELSTWA
  - OB2** OBYWATELSTWA
  - OB3** OBYWATELSTWA
  - OB4** OBYWATELSTWA
  - OB5** OBYWATELSTWA
  - OB6** OBYWATELSTWA
  - OB7** OBYWATELSTWA
  - OB8** OBYWATELSTWA
  - OB9** OBYWATELSTWA
  - OB10** OBYWATELSTWA
  - OB11** OBYWATELSTWA
  - OB12** OBYWATELSTWA
  - OB13** OBYWATELSTWA
  - OB14** OBYWATELSTWA
  - OB15** OBYWATELSTWA
  - OB16** OBYWATELSTWA
  - OB17** OBYWATELSTWA
  - OB18** OBYWATELSTWA
  - OB19** OBYWATELSTWA
  - OB20** OBYWATELSTWA
  - OB21** OBYWATELSTWA
  - OB22** OBYWATELSTWA
  - OB23** OBYWATELSTWA
  - OB24** OBYWATELSTWA
  - OB25** OBYWATELSTWA
  - OB26** OBYWATELSTWA
  - OB27** OBYWATELSTWA
  - OB28** OBYWATELSTWA
  - OB29** OBYWATELSTWA
  - OB30** OBYWATELSTWA
  - OB31** OBYWATELSTWA
  - OB32** OBYWATELSTWA
  - OB33** OBYWATELSTWA
  - OB34** OBYWATELSTWA
  - OB35** OBYWATELSTWA
  - OB36** OBYWATELSTWA
  - OB37** OBYWATELSTWA
  - OB38** OBYWATELSTWA
  - OB39** OBYWATELSTWA
  - OB40** OBYWATELSTWA
  - OB41** OBYWATELSTWA
  - OB42** OBYWATELSTWA
  - OB43** OBYWATELSTWA
  - OB44** OBYWATELSTWA
  - OB45** OBYWATELSTWA
  - OB46** OBYWATELSTWA
  - OB47** OBYWATELSTWA
  - OB48** OBYWATELSTWA
  - OB49** OBYWATELSTWA
  - OB50** OBYWATELSTWA
  - OB51** OBYWATELSTWA
  - OB52** OBYWATELSTWA
  - OB53** OBYWATELSTWA
  - OB54** OBYWATELSTWA
  - OB55** OBYWATELSTWA
  - OB56** OBYWATELSTWA
  - OB57** OBYWATELSTWA
  - OB58** OBYWATELSTWA
  - OB59** OBYWATELSTWA
  - OB60** OBYWATELSTWA
  - OB61** OBYWATELSTWA
  - OB62** OBYWATELSTWA
  - OB63** OBYWATELSTWA
  - OB64** OBYWATELSTWA
  - OB65** OBYWATELSTWA
  - OB66** OBYWATELSTWA
  - OB67** OBYWATELSTWA
  - OB68** OBYWATELSTWA
  - OB69** OBYWATELSTWA
  - OB70** OBYWATELSTWA
  - OB71** OBYWATELSTWA
  - OB72** OBYWATELSTWA
  - OB73** OBYWATELSTWA
  - OB74** OBYWATELSTWA
  - OB75** OBYWATELSTWA
  - OB76** OBYWATELSTWA
  - OB77** OBYWATELSTWA
  - OB78** OBYWATELSTWA
  - OB79** OBYWATELSTWA
  - OB80** OBYWATELSTWA
  - OB81** OBYWATELSTWA
  - OB82** OBYWATELSTWA
  - OB83** OBYWATELSTWA
  - OB84** OBYWATELSTWA
  - OB85** OBYWATELSTWA
  - OB86** OBYWATELSTWA
  - OB87** OBYWATELSTWA
  - OB88** OBYWATELSTWA
  - OB89** OBYWATELSTWA
  - OB90** OBYWATELSTWA
  - OB91** OBYWATELSTWA
  - OB92** OBYWATELSTWA
  - OB93** OBYWATELSTWA
  - OB94** OBYWATELSTWA
  - OB95** OBYWATELSTWA
  - OB96** OBYWATELSTWA
  - OB97** OBYWATELSTWA
  - OB98** OBYWATELSTWA
  - OB99** OBYWATELSTWA
  - OB100** OBYWATELSTWA
- INFORMACJE**
- ZAL** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL1** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL2** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL3** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL4** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL5** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL6** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL7** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL8** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL9** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL10** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL11** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL12** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL13** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL14** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL15** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL16** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL17** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL18** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL19** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL20** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL21** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL22** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL23** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL24** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL25** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL26** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL27** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL28** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL29** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL30** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL31** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL32** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL33** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL34** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL35** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL36** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL37** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL38** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL39** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL40** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL41** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL42** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL43** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL44** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL45** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL46** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL47** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL48** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL49** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL50** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL51** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL52** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL53** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL54** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL55** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL56** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL57** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL58** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL59** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL60** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL61** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL62** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL63** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL64** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL65** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL66** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL67** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL68** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL69** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL70** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL71** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL72** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL73** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL74** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL75** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL76** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL77** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL78** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL79** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL80** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL81** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL82** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL83** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL84** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL85** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL86** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL87** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL88** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL89** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL90** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL91** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL92** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL93** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL94** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL95** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL96** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL97** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL98** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL99** GRANICE OBYWATELSTWA
  - ZAL100** GRANICE OBYWATELSTWA

ZALĄCZNIK NR 9 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

FRAGMENTY  
OBREBU KAMIEN

**GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s. j.**  
**MAKSYMIŁ RUDOLFI, TOMASZ PIŁCZEK**  
 Gdynia ul. Fornasńska 10  
 tel./fax. (0 58) 66 77 818, 66 77 817

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

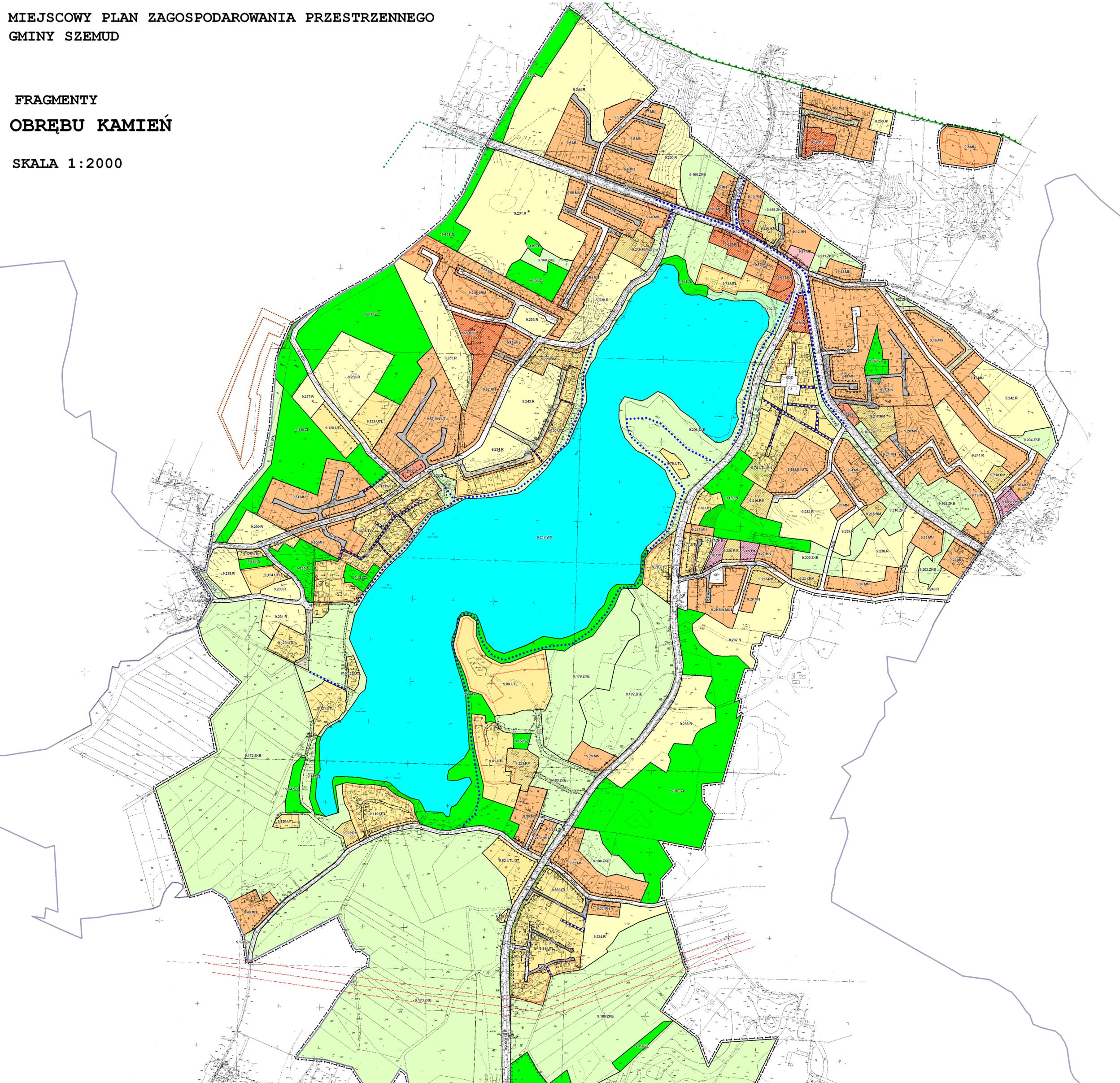
**RYSunEK PLANU Ark. 9**

autorzy: mgr inż. arch. Marek Półka - główny projektant planu | skala: 1:2000  
 mgr inż. arch. Tomasz Piłczek  
 mgr inż. arch. Lucyna Stankowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

FRAGMENTY  
OBREBU KAMIENI

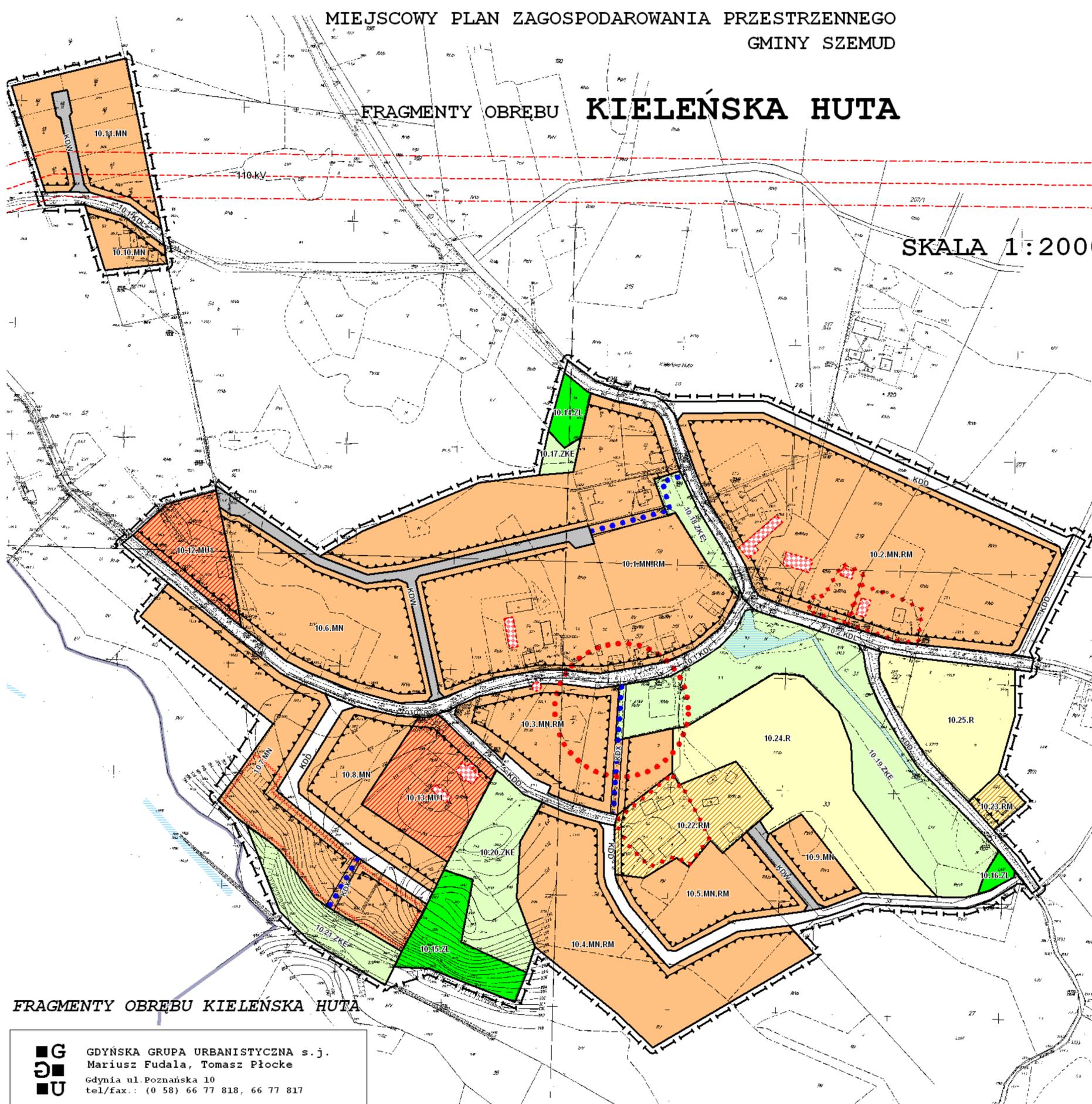
SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

FRAGMENTY OBREBU **KIELEŃSKA HUTA**

SKALA 1:2000



- OZNACZENIA:  
USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCIŚLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
    - MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
    - MU1** ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
    - MU2** ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
    - U** USŁUGI
    - UP** USŁUGI PUBLICZNE
    - U1** TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
    - US** USŁUGI SPORTU I REKREACJI
    - UT** USŁUGI TURYSTYKI
    - UTL** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**
    - PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI I USŁUGOWYCH
    - PG** OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
    - PE** TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
    - W** WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
    - E** ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
    - K** KANALIZACJA
  - TERENY ZIELENI I WÓD**
    - ZP** ZIELEŃ URZĄDZONA
    - ZL** LASY
    - ZG** CMENTARZE
    - ZKE** ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA
    - WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - TERENY UŻYTKOWANIE ROLNICZO**
    - R** TERENY ROLNICZE
    - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
    - RPO** TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
    - RPZ** TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ
    - RPR** TERENY PRODUKCJI RYBACZEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI**
    - KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
    - KDG** TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
    - KDW** DROGI WEWNĘTRZNE
    - KDX** CIĄGI PIESZO-JEZDNE
    - KXX** PLACE PIESZE
    - PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
    - O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
    - WYDZIELONE PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
    - SZCZELKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
    - KP** PARKINGI
  - OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA**
    - OTWARCIA WIDOKOWE
    - STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
    - OCZKA I CIEKI WODNE
    - GRANICA ROLNO-LEŚNA
    - ZADRZEMENIA WOLNE OD ZABUDOWY
    - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
    - O WALORACH KULTUROWYCH
    - OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
  - TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
    - UŻYTKI EKOLOGICZNE
    - POMNIKI PRZYRODY
    - STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
    - STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
    - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
    - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
    - ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
    - ZESPÓŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ, KONSERWATORSKĄ - W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
    - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
    - GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
    - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
    - STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓL GRZEBAŁNYCH
    - GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
    - GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
    - POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
    - LINE ENERGETYCZNA 110 (400) KV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ ISTNIEJĄCA
    - GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GRANICE GMINY
  - GRANICE OBREBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
  - ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE
  - PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
  - PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - PROJEKTOWANA LINE ENERGETYCZNA 110 (400)KV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ, PROPONOWANE DOJAZDY

FRAGMENTY OBREBU KIELEŃSKA HUTA

**G** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
Gdynia ul. Poznańska 10  
tel/fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

RYСУNEK PLANU Ark. 10

autorzy:  
mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
arch. Beata Szelağ  
mgr inż. arch. Lucyna Ślavianowska

skala:  
1:2000

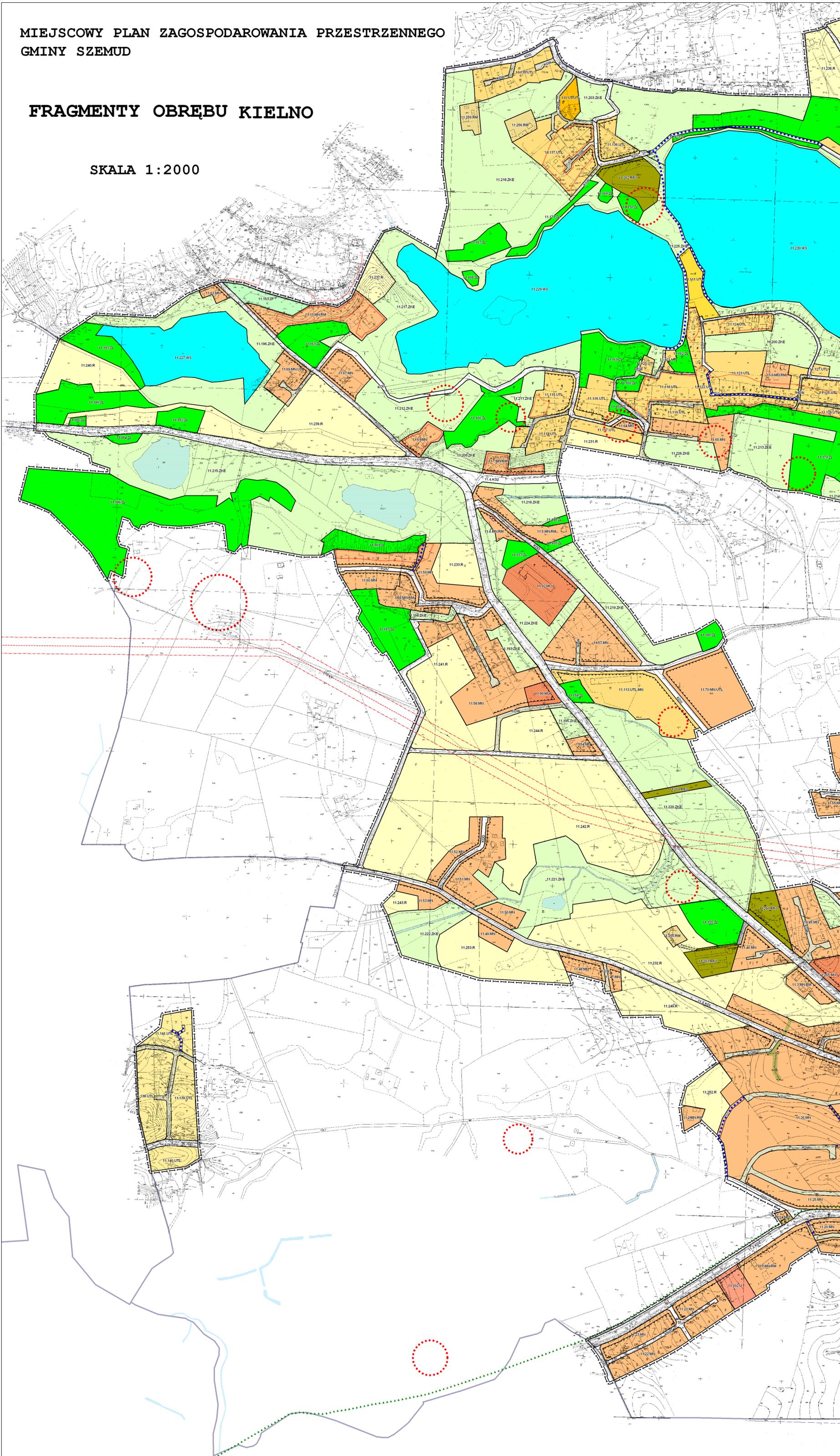
ZALĄCZNIK NR 10 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006  
RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006R



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

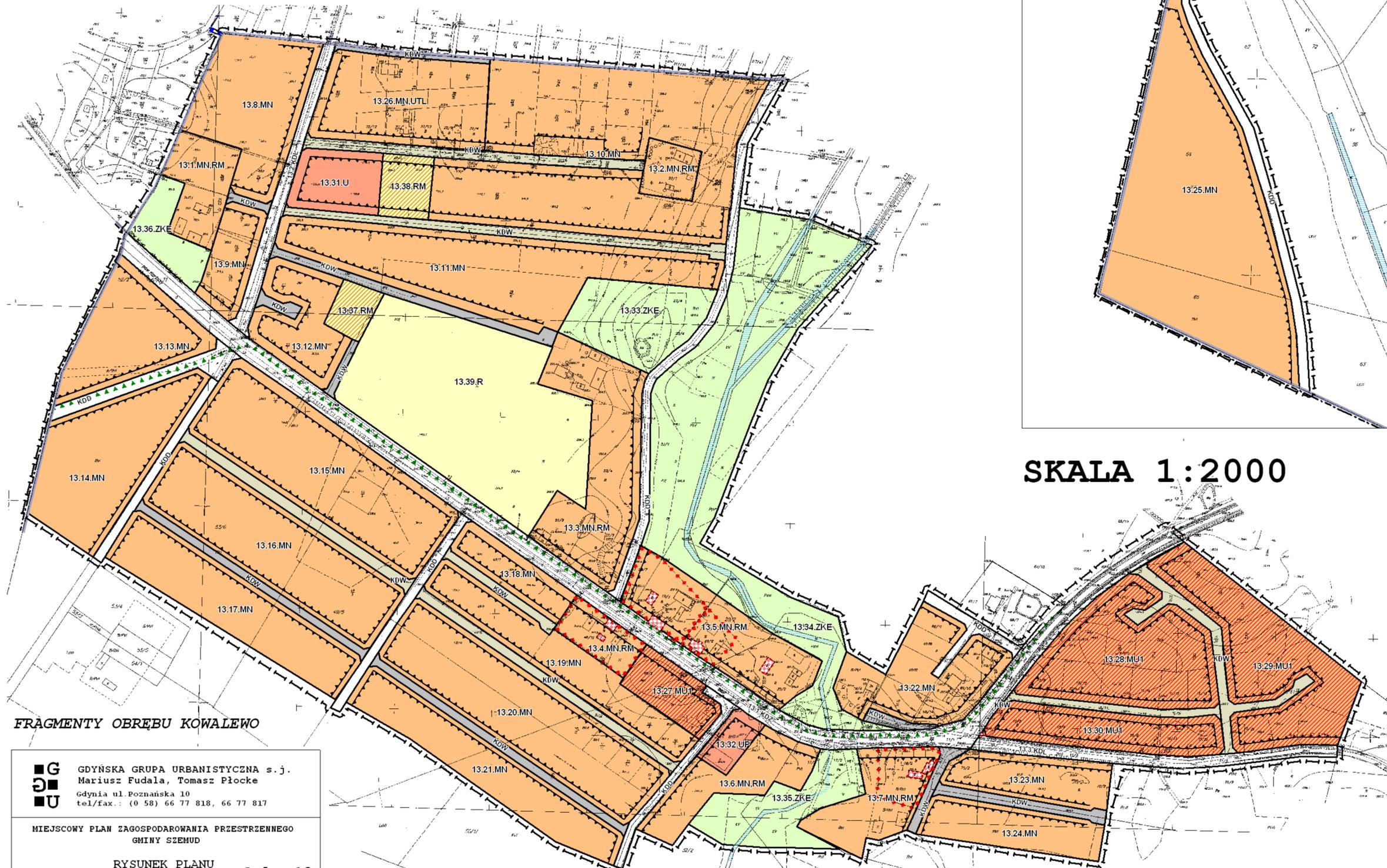
FRAGMENTY OBREBU KIELNO

SKALA 1:2000





# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD FRAGMENTY OBREBU KOWALEWO



SKALA 1:2000

- OZNACZENIA:  
USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCIŚLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - PRZEZMACZNE TERENÓW
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MU1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - MU2 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - U USŁUGI
  - UP USŁUGI PUBLICZNE
  - ZPZ TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - UT USŁUGI TURYSTYKI
  - UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - RPU TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
  - PG TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI USŁUGOWYCH
  - PE TERENY OBSZARÓW I TERENY GÓRNICZE
  - RE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
  - W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - E WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
  - E ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - K KANALIZACJA
  - ZP TERENY ZIELENI I WÓD
  - ZL ZIELEŃ URZĄDZONA
  - ZL LASY
  - ZG OMENTARZE
  - ZKE ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
  - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
  - R TERENY ROLNICZE
  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RPZ TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
  - RPZ TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ
  - RPR TERENY PRODUKCJI RYBACZEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI
  - KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - KDG TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
  - KDW DROGI WEWNĘTRZNE
  - KDX CIĄGI PIESZO-JEZDNE
  - KXX PLACE PIESZE
  - PRZEŚCIECIA PIESZE POZA ULICAMI
  - PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - WYDZIELENE PRZEŚCIECIA PIESZE POZA ULICAMI
  - ŚCIEŻKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - KP PARKINGI
  - OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA
  - OTWARCIA WIDOKOWE
  - STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
  - OCZKA I CIEKI WODNE
  - GRANICA ROLNO-LEŚNA
  - ZADRZEWIENIA WOLNE OD ZABUDOWY
  - HISTORICZNY URZĄD RURALISTYCZNY
  - O WŁADZACH KULTUROWYCH
  - OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
  - TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBRĘBNI
  - UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - POMNIKI PRZYRODY
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW KONSERWATORSKIEJ
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - ZESPÓŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I OMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ OMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓL GRZEBAŁNYCH
  - GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
  - GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
  - POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAM MASOWYM ZIEMI
  - LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ ISTNIEJĄCA
  - DAZOCIĄP WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - INFORMACJE I ZALECENIA
  - GRANICE GMINY
  - GRANICE OBRĘBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
  - ZŁOŻA PROGNOZYSTYCZNE
  - PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
  - PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄP WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
  - PROPONOWANE DOJAZDY

**FRAGMENTY OBREBU KOWALEWO**

**G** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s. j.  
**M** Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
**U** Gdynia ul. Poznańska 10  
 tel./fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

RYSUNEK PLANU **Ark. 13**

autorzy:  
 mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
 mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
 arch. Beata Szełąg  
 mgr inż. arch. Lucyna Stawianowska

skala:  
1:2000

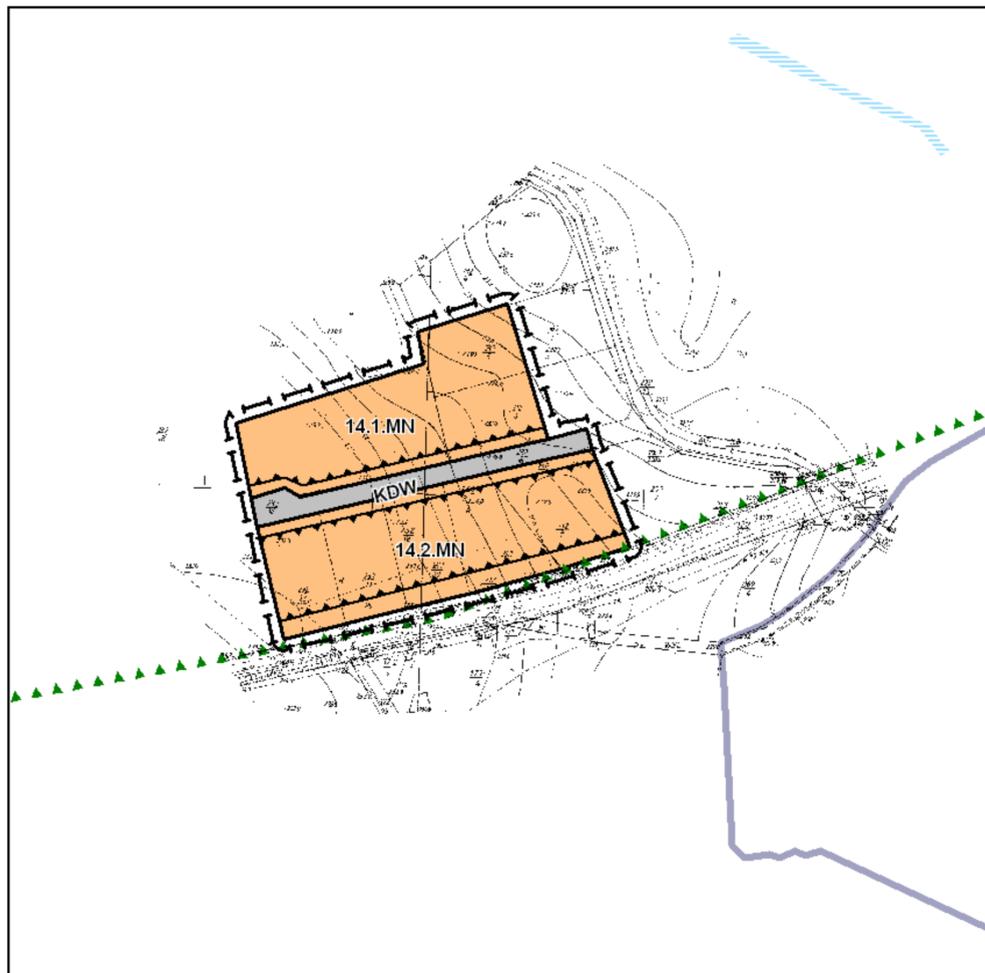
ZALĄCZNIK NR 13 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

FRAGMENT OBREBU

## LEŚNO

SKALA 1:2000



### OZNACZENIA: USTALENIA

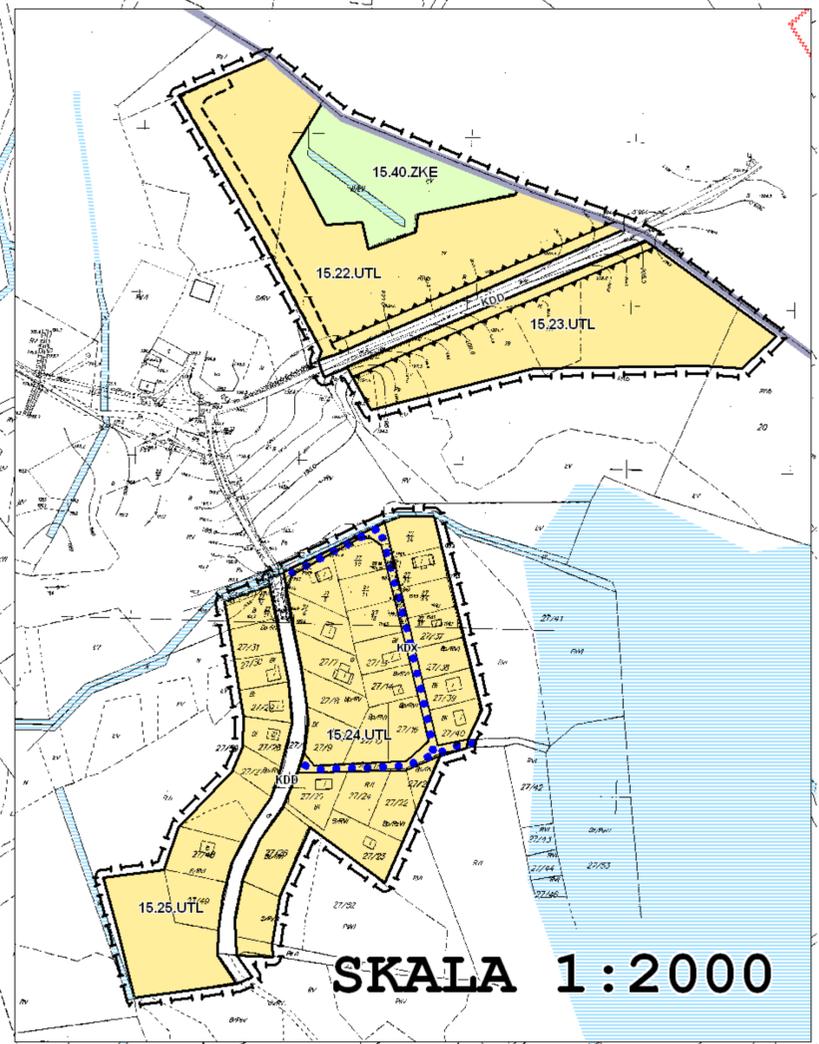
- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCIŚLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- MU1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- MU2 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- U USŁUGI
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- UT USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- PE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- W WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- E ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- K KANALIZACJA
- TERENY ZIELENI I WÓD**
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL LASY
- ZG CMENTARZE
- ZKE ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO**
- R TERENY ROLNICZE
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RPO TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
- RPZ TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCEJ
- RPR TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- KDG TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KDX CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KXX PLACE PIESZE PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM WYDZIELONE PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI ŚCIEŻKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- KP PARKINGI
- OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA**
- OTWARCIA WMDOKOWE
- STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
- OCZKA I CIEKI WODNE
- GRANICA ROLNO-LEŚNA
- ZADRZEWIENIA WOLNE OD ZABUDOWY
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- ZESPOŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓL GRZEBAŁNYCH
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
- GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
- POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ ISTNIEJĄCA
- GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBREBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
- ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE
- PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ PROPONOWANE DOJAZDY

ZAŁĄCZNIK NR 14 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

FRAGMENT OBREBU LEŚNO

	<p><b>G</b> GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  <b>M</b> Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  <b>U</b> Gdynia ul. Poznańska 10          tel./fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817</p>
<p>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</p>	
<p>RYSUNEK PLANU <b>Ark. 14</b></p>	
<p>autorzy:          mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu          mgr inż. arch. Tomasz Płocke          arch. Beata Szeląg          mgr inż. arch. Lucyna Sławianowska</p>	<p>skala: 1:2000</p>

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD FRAGMENTY OBREBU **ŁEBIENSKA HUTA**



**SKALA 1:2000**

- OZNACZENIA: 2007**
- USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WNIEMRZENEGO O ŚCISLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIEPRZERWISTE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - MU1** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
  - MU2** ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - U** USŁUGI
  - UP** USŁUGI PUBLICZNE
  - UP1** TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - US** USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - UT** USŁUGI TURYSTYKI
  - UTL** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - PU1** TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
  - PU2** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCJI I USŁUGOWYCH
  - PG** OBSZARY I TERENY OGRANICZENIA
  - PE** TERENY EKSPLOATACJI POMIERNICZNIOWEJ
  - W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - W1** WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAPOTRZEBOWA W WODĘ
  - E** ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - K** KANALIZACJA
  - ZP** TERENY ZIELENI I WÓD
  - ZL** ZIELEŃ URZĄDZONA
  - L** LASY
  - ZG** CEMENTARZE
  - ZKE** ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
  - WS** TERENY WÓD POMIERNICZNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - R** TERENY UŻYTKOWE ROLNICZE
  - RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RPO** TERENY PRODUKCJI OÓDRNICZEJ
  - RPZ** TERENY PRODUKCJI ZWIĘRZĘCIEJ
  - RPR** TERENY PRODUKCJI RYBACZEJ
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - KDG** TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (O - OGÓLNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
  - KD** DROGI WNIEMRZENNE
  - KDZ** CIĄGI PIESZO-JEZDNE
  - KXX** PLACIE PIESZE
  - KX** PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
  - KX1** O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - KX2** WYDZIEŁONE PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
  - KX3** ŚCIEŻKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - KP** PARKINGI
- OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA**
- OT** OTWARCIA WIDOKOWE
  - ST** STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
  - OC** OCZKA I CIĘKI WODNE
  - GR** GRANICA ROLNO-LEŚNA
  - ZR** ZADRZEBIENIA WOLNE OD ZABUDOWY
  - HU** HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
  - OK** O WALORACH KULTUROWYCH
  - OB** OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

- NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- UZ** UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - PP** POMNIKI PRZYRODY
  - SA** STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - SE** STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - SO** OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - SO1** STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - SO2** ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - SO3** ZESPÓŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I OMIENTARZY
  - SO4** OBYEKTY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - SO5** GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - SO6** GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - SO7** GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - SO8** STREFY OGRANICZEN WOKÓŁ OMIENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓŁ ORZEBALNYCH
  - SO9** GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBYEKTY KONCESJA
  - SO10** GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
  - SO11** POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAM MASOWYM ZIEM
  - SO12** LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) KV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEN ISTNIEJĄCA
  - SO13** GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEN
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GR** GRANICE GMINY
  - GR1** GRANICE OBREBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
  - GR2** ZŁOŻA PRODUKCYJNE
  - GR3** PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
  - GR4** PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - GR5** GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - GR6** PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) KV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEN
  - GR7** PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
  - GR8** PROPONOWANE DOJAZDY

FRAGMENTY OBREBU **ŁEBIENSKA HUTA**

**G** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
**M** Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
 Gdynia ul. Poznańska 10  
 tel/fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY SZEMUD  
 RYSUNEK PLANU Ark. 15

skala: 1:2000

ZĄŁĄCZNIK NR 15 DO UCHWAŁY  
 NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD  
 Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

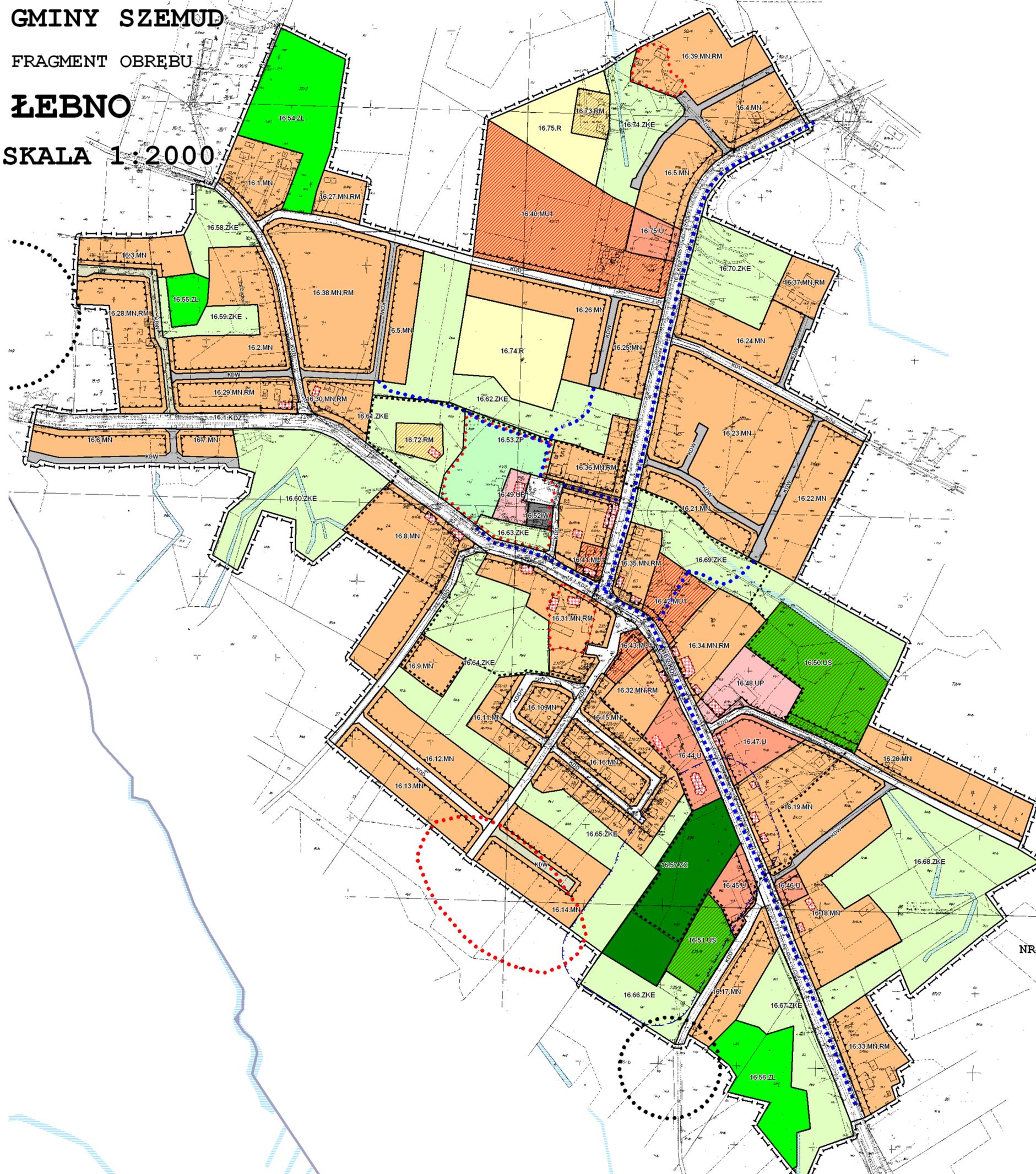
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## GMINY SZEMUD

FRAGMENT OBREBU

## ŁEBNO

SKALA 1:2000



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WENETRZNEGO O ŚCISLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- MU1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - MU2 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - U USŁUGI
  - UP USŁUGI PUBLICZNE
  - UO1 TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - UT USŁUGI TURYSTYKI
  - UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- OBSZARY I TERENY GÓRNICZE**
- PG TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
  - PE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- W
- ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH**
- E
- KANALIZACJA**
- K
- TERENY ZIELENI I WÓD**
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
  - ZL LASY
  - ZG CMENTARZE
  - ZKE ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA
  - ZS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**
- R TERENY ROLNICZE
  - ZRM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RPO TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
  - RPZ TERENY PRODUKCJI ZWIERZECZEJ
  - RPR TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - KDG TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOJALNE, D - DOJAZDOWE)
  - KDW DRÓGI WENETRZNE
  - KDX CIĄGI PIESZO-JEZDNE
  - KXX PŁACE PIESZE
  - PRZESZCIECIA PIESZE POZA ULICAMI
  - PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - WYDZIELONE PRZESZCIECIA PIESZE POZA ULICAMI
  - SIĘCZKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - PKP PARKINGI
- OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA**
- OTWARCIA WIDOKOWE
  - STREFY URZĄDZANA ZIELEŃ WOLNE OD ZABUDOWY
  - OCZKA I CIEKI WODNE
  - GRANICA ROLNO-LEŚNA
  - ZADRZEWNIA WOLNE OD ZABUDOWY
  - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
  - O WALORACH KULTUROWYCH
  - OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBRENYCH**
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - POMNIKI PRZYRODY
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - ZESPÓŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ - W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓL ORZEBAŁNYCH**
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
  - GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
  - POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
  - LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ ISTNIEJĄCA
  - GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GRANICE GMINY
  - GRANICE OBREBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
  - ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE
  - PROJEKTOWANA STREFA CYSZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
  - PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400)kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
  - PROPONOWANE DOJAZDY

ZAŁĄCZNIK NR 16 DO UCHWAŁY NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

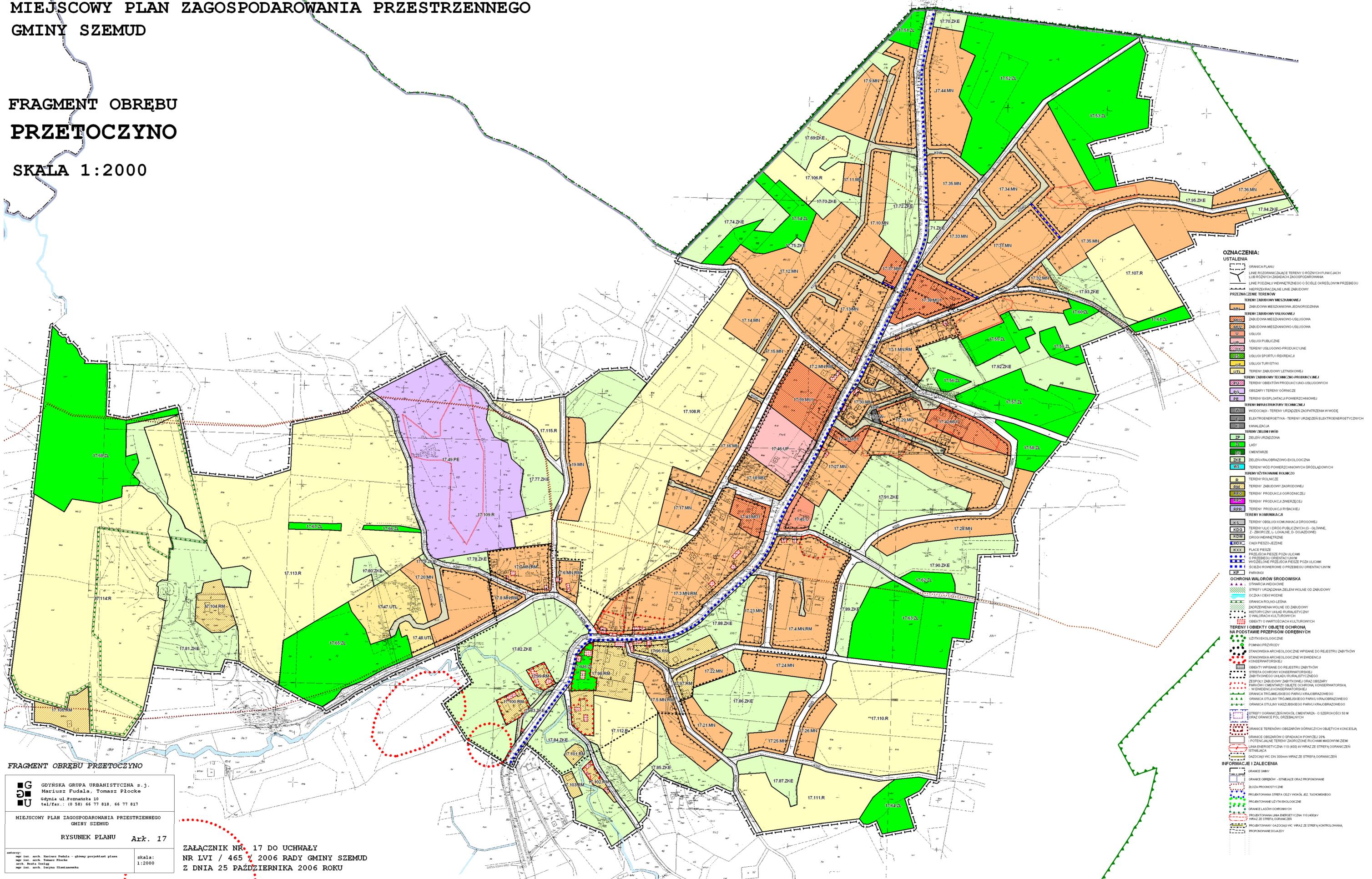
FRAGMENT OBREBU ŁEBNO

	<b>GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.</b> Mariusz Fudala, Tomasz Płocko gdynia ul. Poznańska 10 tel./fax : (0 58) 66 77 818, 66 77 817
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD	
RYСУNEK PLANU Ark. 16	
autorzy: mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu mgr inż. arch. Tomasz Płocko arch. Beata Stepiąg mgr inż. arch. Lucyna Stawianowska	skala: 1:2000

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

**FRAGMENT OBREBU  
PRZETOCZYNO**

**SKALA 1:2000**



**FRAGMENT OBREBU PRZETOCZYNO**

**GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.**  
Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
Gdynia ul. Pomorska 10  
tel./fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU Ark. 17**

autorzy:  
mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
arch. Beata Świątek  
mgr inż. arch. Izabela Słaniewska

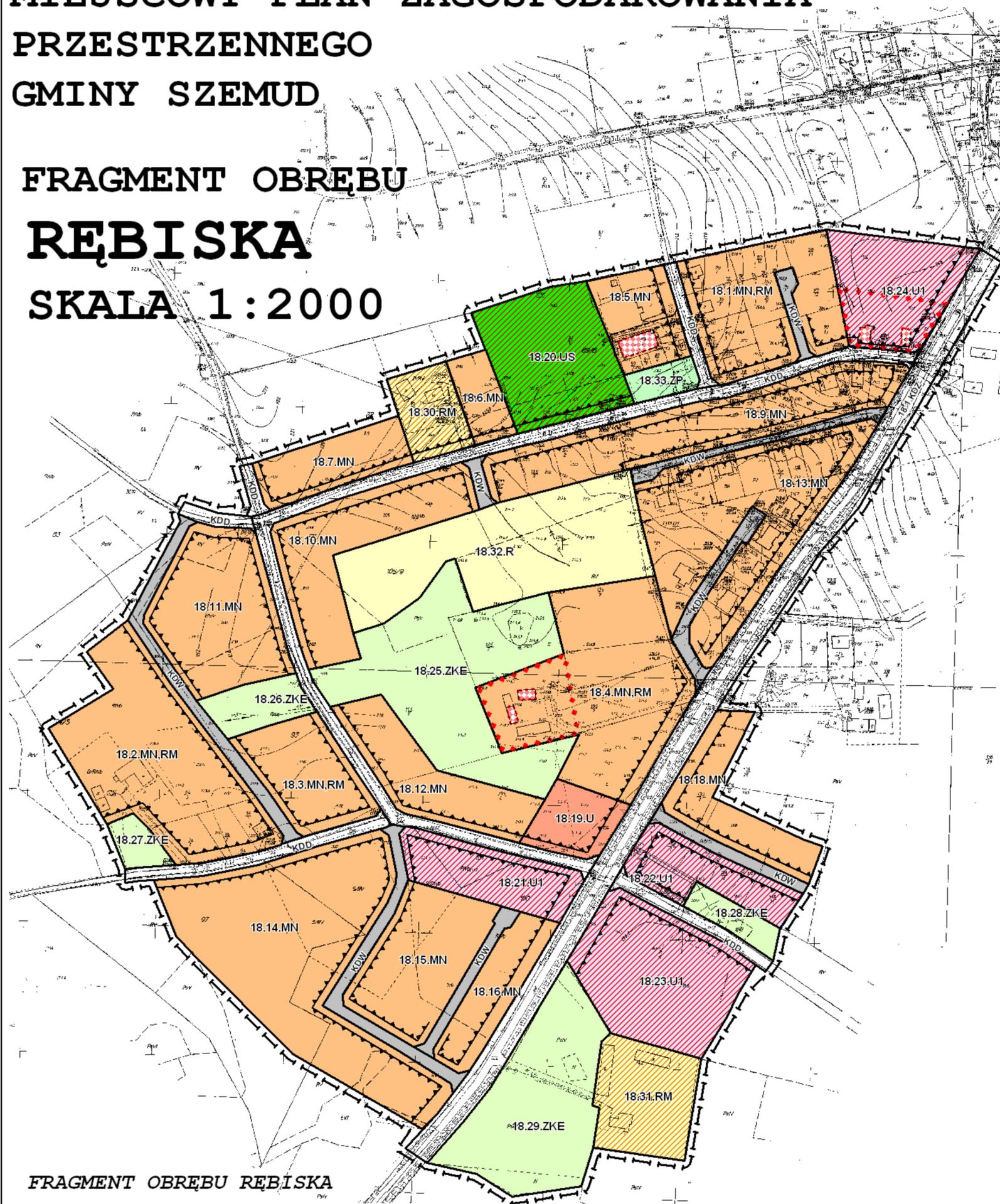
skala:  
1:2000

**ZAŁĄCZNIK NR. 17 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU**

- OZNACZENIA:  
USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCIELE OKREŚLONYM PRZEBIEGOW
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - USŁUGI
  - USŁUGI PUBLICZNE
  - TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - USŁUGI TURYSTYCZNE
  - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
  - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
  - OBIEKTY TERENY GÓRNICZE
  - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - WODOCIAŁY - TERENY URZĄDZEŃ ZAPATRZENIA W WODĘ
  - ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - KANALIZACJA
  - TERENY ZELENI WÓD
  - ZELEŃ URZĄDZONA
  - LASY
  - CMENTARZE
  - ZELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
  - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWIA
  - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
  - TERENY ROLNICZE
  - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - TERENY PRODUKCJI GÓRNICZEJ
  - TERENY PRODUKCJI ZWIĘRZĘCEJ
  - TERENY PRODUKCJI RYBACZEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI
  - TERENY OBLIGACJI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (O - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
  - DRÓG WEWNĘTRZNE
  - CHAKI PRZEJAZDOWE
  - PLACCE PRZEJAZDOWE
  - PRZEJAZDY PRZEJAZDOWE POZA ULICAMI I PRZEJAZDY ORIENTACYJNE
  - WYDZIELEŃ PRZEJAZDOWE POZA ULICAMI
  - ŚCIEŻKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - PARKINGI
  - OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA**
  - OTWARCIA WODOCIAŁOWE
  - STREFY URZĄDZANA ZELENI WOLNE OD ZABUDOWY
  - OCZKA I CIENI WODNE
  - GRANICA ROLNO-LĘSNA
  - ZAKRZEWIENIA WOLNE OD ZABUDOWY
  - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
  - DIAMETRACH KULTUROTYWNYCH
  - OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROTYWNYCH
  - TERENY I OBIEKTY OCHRONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
  - UZYTKI ÉKOLOGICZNE
  - POWIĘZKI PRZYRODY
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW KONSERWATORSKIEJ
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW KONSERWATORSKIEJ
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - ZAPISANE W REJESTRZE ZABYTKÓW I OBIEKTÓW KONSERWATORSKIEJ
  - W ENKLEWACH KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICA TRÓJNIEJSZEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M
  - ORAZ GRANICE POLI GRZEBAŁNICZYCH
  - GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBIEKTÓW KONCEPCJA
  - GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
  - POTENCJALNE TERENY ZAKRZEWIENIA RUCHAMI MASOWYMI ZEŃMI
  - LINE ENERGETYCZNA 110 (kV) W WRAZ ZE STREFA OGRANICZENIA
  - GAZOCIAŁ W C 300mm WRAZ ZE STREFA OGRANICZENIA
  - INFORMACJE I ZADANIA**
  - GRANICE OMIWY
  - GRANICE OBSZARÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPOZYCJONOWANE
  - ZŁOŻA PROJEKTYWNE
  - PROJEKTOWANA STREFA OGRANICZENIA WRAZ ZE STREFA OGRANICZENIA
  - PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - PROJEKTOWANA LINE ENERGETYCZNA 110 (kV) WRAZ ZE STREFA OGRANICZENIA
  - PROJEKTOWANY GAZOCIAŁ W C 300mm WRAZ ZE STREFA KONTROLOWANA
  - PROPOZYCJONOWANE GAZOCIAŁY

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

## FRAGMENT OBREBU RĘBISKA SKALA 1:2000



FRAGMENT OBREBU RĘBISKA

### OZNACZENIA: USTALENIA

- GRANICA PLANU
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCISLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
- NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ**
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- MU1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- MU2 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- U USŁUGI
- UP USŁUGI PUBLICZNE
- U1 TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UT USŁUGI TURYSTYKI
- UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**
- PU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- PG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- PE TERENY EKSPLOATACJI POMIERNICZNEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- W WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- E ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- K KANALIZACJA
- TERENY ZIELENI I WÓD**
- ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL LASY
- ZG CMENTARZE
- ZKE ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**
- R TERENY ROLNICZE
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RPO TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
- RPZ TERENY PRODUKCJI ZWIERZĘCZEJ
- RPR TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- KDG TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- KDX CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KXX PLACE PIESZE
- PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
- O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- WYDZIELONE PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
- ŚCIEŻKI ROMEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- KP PARKINGI
- OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA**
- OTWARCIA WIDOKOWE
- STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
- OCZKA I CIEKI WODNE
- GRANICA ROLNO-LEŚNA
- ZADRZEWIENIA WOLNE OD ZABUDOWY
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
- O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWSKA ARCHEOLOGICZNE W EWDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- ZESPOŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ, KONSERWATORSKĄ - W EWDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓL GRZEBALNYCH
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
- GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
- POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- LINE ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ ISTNIEJĄCA
- GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBREBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
- ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE
- PROJEKTOWANA STREFA CZYSZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
- PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
- GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
- PROJEKTOWANA LINE ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ, PROPONOWANE DOJAZDY

**G** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
Gdynia ul. Poznańska 10  
tel/fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD  
RYSUNEK PLANU Ark. 18

autorzy:  
mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
arch. Beata Śleszyńska  
mgr inż. arch. Lucyna Szewczenko

skala:  
1:2000

ZALĄCZNIK NR 18 DO UCHWAŁY NR LVI / 465 / 2006 RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

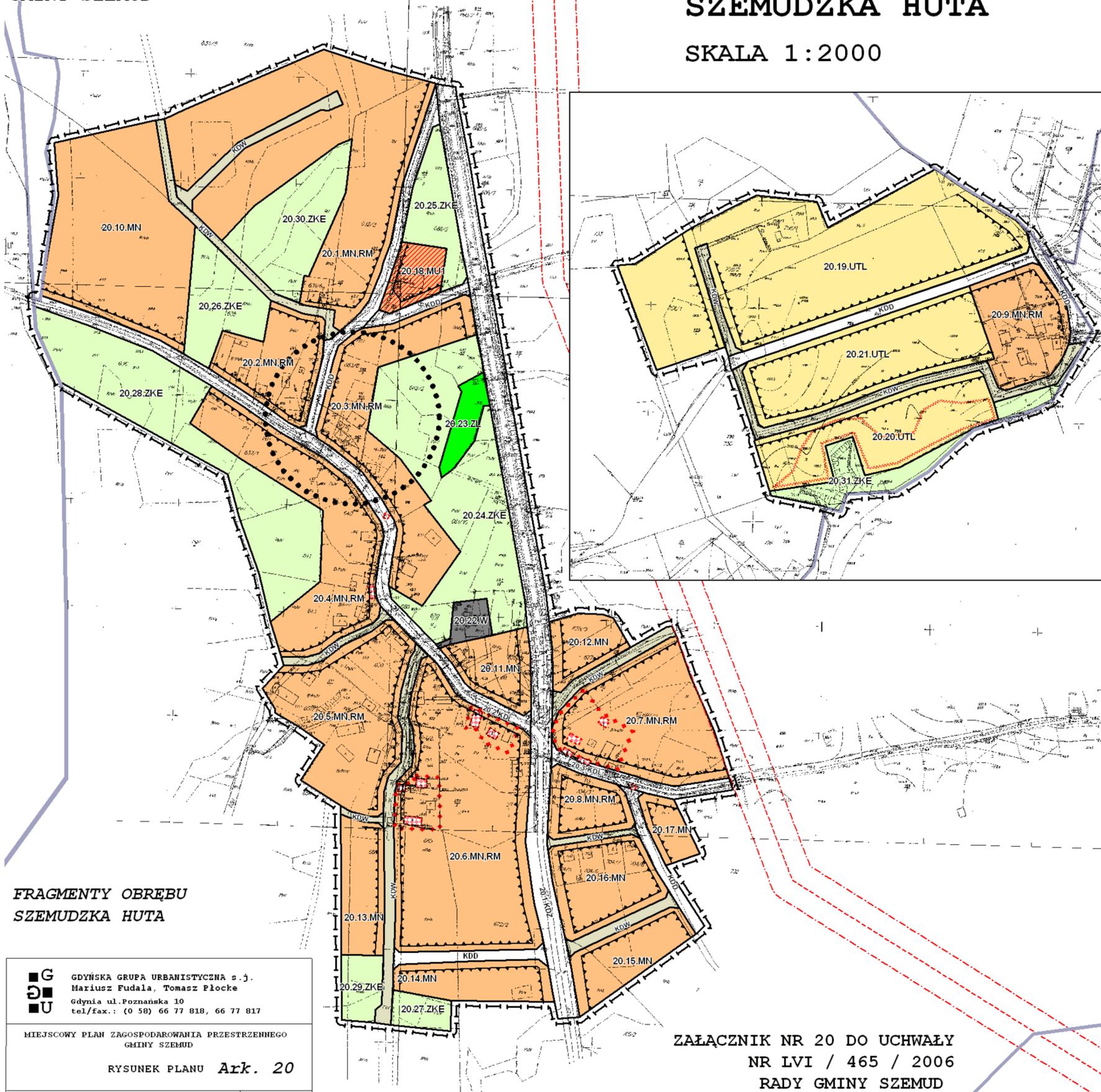


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

FRAGMENTY OBRĘBU

SZEMUDZKA HUTA

SKALA 1:2000



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZAKŁADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WENETRZNEGO O ŚCIŚLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
  - MU1 - ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
  - MU2 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MU3 - ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA
  - U - ZABUDOWA MIESZKANOWO-USŁUGOWA
  - UP - USŁUGI PUBLICZNE
  - UP1 - USŁUGI PUBLICZNE
  - US - TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - US1 - USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - UT - USŁUGI TURYSTYKI
  - UTL - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - BU - TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
  - BU1 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
  - PG - OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
  - PE - TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
  - W - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - W1 - WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
  - E - ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - K - KANALIZACJA
  - ZP - TERENY ZIELENI I WÓD
  - ZI - ZIELEŃ URZĄDZONA
  - ZL - LASY
  - ZG - CMENTARZE
  - ZKE - ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
  - WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - R - TERENY WODNE
  - RM1 - TERENY WODNE
  - RPO - TERENY WODNE
  - RPZ - TERENY WODNE
  - RPR - TERENY WODNE
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KS - TERENY USŁUGI KOMUNIKACJI DRÓGOWEJ
  - KDG - TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
  - KDW - DROGI WENETRZNE
  - KDX - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
  - KXX - PLACE PIESZE
  - PP - PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
  - PO - O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - WO - WYDZIELONE PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
  - SR - ŚCIEŻKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - KP - PARKINGI
- OCHRONA WĄŁORÓW ŚRÓDOWISKA**
- OT - OTWARTACIA WIDOKOWE
  - ST - STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
  - OC - OCZKI I CIĘKI WODNE
  - GR - GRANICA ROLNO-LĘSNA
  - ZO - ZAKAZOWANIE WOLNE OD ZABUDOWY
  - HI - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
  - WO - O WĄŁORACH KULTUROWYCH
  - OB - OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- TERENY I OBIEKTY OCHRONIĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODOBIEWYCH**
- UE - UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - PP - POMNIKI PRZYRODY
  - SA - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - SA1 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - OB - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - SK - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - ZK - ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - ZS - ZESPÓŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBYJE OCHRONA KONSERWATORSKĄ
  - WE - W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - GR - GRANICA TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GR1 - GRANICA OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GR2 - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - ST - STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓŁ ORZEBAŁNYCH
  - GR - GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBYJECH KONCESJA
  - GR1 - GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
  - GR2 - POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEM
  - LE - LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - GA - GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GR - GRANICE GMINY
  - GR1 - GRANICE OBRĘBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
  - ZP - ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE
  - ST - PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
  - UE - PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
  - GR - GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - LE - PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - GA - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ, PROPONOWANE DOJAZDY

FRAGMENTY OBRĘBU  
SZEMUDZKA HUTA

**G** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
Gdynia ul. Poznańska 10  
tel/fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

RYSunEK PLANU Ark. 20

skala:  
1:2000

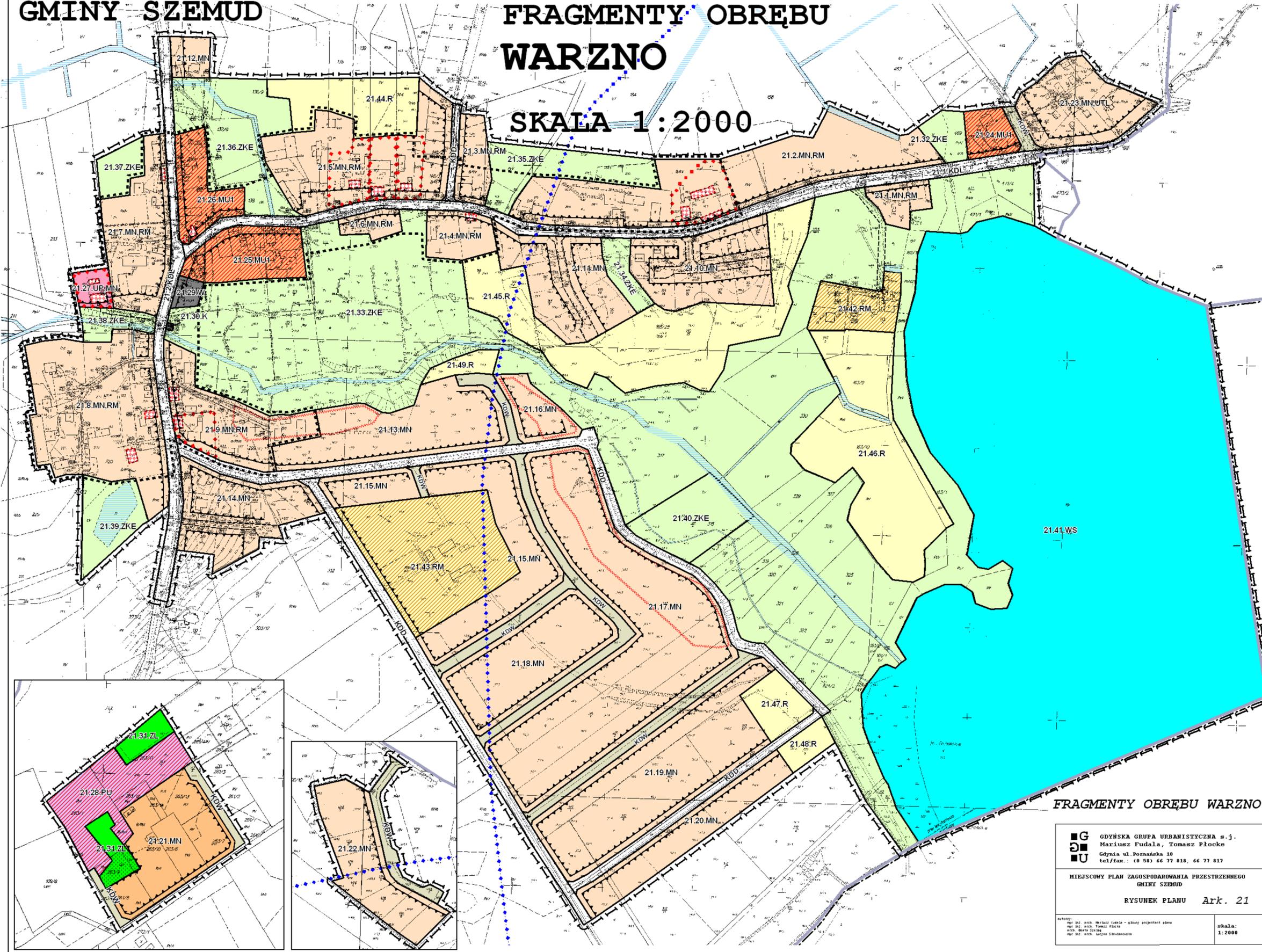
autorzy:  
mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
arch. Beata Szalay  
mgr inż. arch. Izabela Złazianowska

ZALĄCZNIK NR 20 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006  
RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

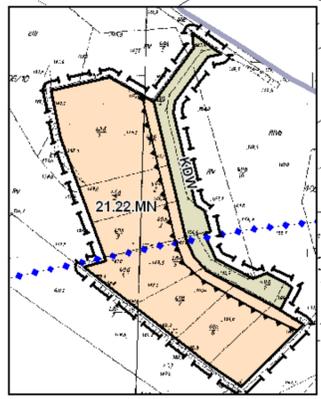
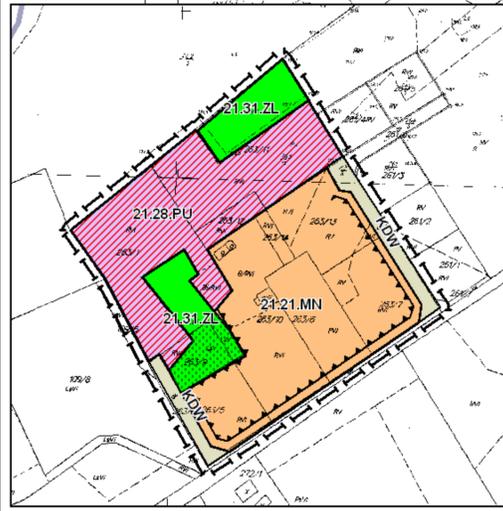
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

## FRAGMENTY OBREBU WARZNO

SKALA 1:2000



- OZNACZENIA:  
USTALENIA**
- GRANICA PLANU
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCISLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW**
  - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
  - MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
  - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - MU1 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - MU2 ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
  - U USŁUGI
  - UP USŁUGI PUBLICZNE
  - ZP TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
  - US USŁUGI SPORTU I REKREACJI
  - UT USŁUGI TURYSTYKI
  - UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
  - TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
  - RP TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
  - DG OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
  - RE TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
  - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
  - W WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZADPATRZENIA W WODĘ
  - B ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - K KANALIZACJA
  - W TERENY ZIELENI I WÓD
  - ZP ZIELEŃ URZĄDZONA
  - ZL LASY
  - ZG CMENTARZE
  - ZHE ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ECOLOGICZNA
  - WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
  - TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
  - R TERENY ROLNICZE
  - RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - RR0 TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
  - RPZ TERENY PRODUKCJI ZWIĘRZĘCEJ
  - RPR TERENY PRODUKCJI RYBACZEJ
  - TERENY KOMUNIKACJI**
  - KS TERENY OBSZĘGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
  - KDG TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (O - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
  - KDW DROGI WEWNĘTRZNE
  - KDX CIĄGI PIESZO-JEZDNE
  - KXX PLACE PIESZE
  - PP PRZEJŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
  - PP1 WYDzielone przebiegi piesze poza ulicami
  - PP2 ŚCIEŻYKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
  - PK PARKINGI
  - OCHRONA WĄŁÓRÓW ŚRODOWISKA**
  - OW OTWARCIA WIDOKOWE
  - STREFA URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
  - OCZKA I CIEKI WODNE
  - GRANICA ROLNO-LĘSNA
  - ZAKAZENIA WOLNE OD ZABUDOWY
  - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
  - O WĄŁORACH KULTUROWYCH
  - OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
  - TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
  - UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - POMNIKI PRZYRODY
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
  - ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
  - ZESPÓŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ W EVIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
  - GRANICA TRÓJMEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY TRÓJMEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
  - STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 60 M ORAZ GRANICE PÓL GRZEBAŁNYCH
  - GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
  - GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
  - POTENCJALNE TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYM ZIEMI
  - LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - INFORMACJE I ZALECENIA**
  - GRANICE GMINY
  - GRANICE OBREBÓW - ISTNIĄCE ORAZ PROPONOWANE
  - ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE
  - PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
  - PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
  - GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
  - PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
  - PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
  - PROJEKTOWANE DOJAZDY



FRAGMENTY OBREBU WARZNO

**G** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
**M** Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
**U** Gdynia ul. Poznańska 10  
 tel/fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
 GMINY SZEMUD

RYSUNEK PLANU Ark. 21

skala: 1:2000

ZAAŁĄCZNIK NR 21 DO UCHWAŁY  
 NR LVI / 465 / 2006  
 RADY GMINY SZEMUD  
 Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006R

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

FRAGMENTY OBREBU

**ZĘBLEWO**

SKALA 1:2000

OZNACZENIA:  
USTALENIA

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO O ŚCIŚLE OKREŚLONYM PRZEBIEGU
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MU1** ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- MU2** ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- U** USŁUGI
- UP** USŁUGI PUBLICZNE
- ZU1** TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE
- US** USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- UT** USŁUGI TURYSTYKI
- U,TL** TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- PU** TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
- PG** OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
- PE** TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- W** WODOCIĄGI - TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- E** ELEKTROENERGETYKA - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- K** KANALIZACJA
- TERENY ZIELENI I WÓD
- ZP** ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZL** LASY
- ZG** CMENTARZE
- ZKE** ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-ÉKOLOGICZNA
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO
- R** TERENY ROLNICZE
- RM** TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RPO** TERENY PRODUKCJI OGRODNICZEJ
- RPZ** TERENY PRODUKCJI ZWIĘRZĘCEJ
- RPR** TERENY PRODUKCJI RYBACKIEJ
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KS** TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- KDG** TERENY ULIC I DRÓG PUBLICZNYCH (G - GŁÓWNE, Z - ZBIORCZE, L - LOKALNE, D - DOJAZDOWE)
- KDW** DRUGI WEWNĘTRZNE
- KDX** CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KXX** PŁACE PIESZE
- PRZEŚCIA PIESZE POZA ULICAMI O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- WYDZIELONE PRZEŚCIA PIESZE POZA ULICAMI
- ŚCIEŻKI ROWEROWE O PRZEBIEGU ORIENTACYJNYM
- KP** PARKINGI
- OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA**
- OTWARCIA WIDOKOWE
- STREFY URZĄDZANIA ZIELENI WOLNE OD ZABUDOWY
- OCZKA I CIEKI WODNE
- GRANICA ROLNO-LĘSNA
- ZADRZEMBIENIA WOLNE OD ZABUDOWY
- HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY O WALORACH KULTUROWYCH
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODBYTYCH**
- UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
- POMNIKI PRZYRODY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
- ZESPOŁY ZABUDOWY ZABYTKOWEJ ORAZ OBSZARY PARKÓW I CMENTARZY OBJĘTE OCHRONĄ, KONSERWATORSKĄ, W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA TRÓJMEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY TRÓJMEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFY OGRANICZEŃ WOKÓŁ CMENTARZA - O SZEROKOŚCI 50 M ORAZ GRANICE PÓL GRZEBAŁNYCH
- GRANICE TERENÓW I OBSZARÓW GÓRNICZYCH OBJĘTYCH KONCESJĄ
- GRANICE OBSZARÓW O SPADKACH POWYŻEJ 20%
- POTENCJALNE TERENY ZAGRODZONE RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ IŚTNIEJĄCA
- GAZOCIĄG WC DN 300mm WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBREBÓW - ISTNIEJĄCE ORAZ PROPONOWANE
- ZŁOŻA PROGNOSTYCZNE
- PROJEKTOWANA STREFA CISZY WOKÓŁ JEZ. TUCHOMSKIEGO
- PROJEKTOWANE UŻYTKI ÉKOLOGICZNE
- GRANICE LASÓW OCHRONNYCH
- PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA 110 (400) kV WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZEŃ
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WC WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ, PROPONOWANE DOJAZDY

ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY  
NR LVI / 465 / 2006  
RADY GMINY SZEMUD  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2006 ROKU

FRAGMENTY  
OBREBU  
ZĘBLEWO

**G** GDYŃSKA GRUPA URBANISTYCZNA s.j.  
Mariusz Fudala, Tomasz Płocke  
Gdynia ul. Poznańska 10  
tel./fax.: (0 58) 66 77 818, 66 77 817

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SZEMUD

RYSUNEK PLANU Ark. 22

autoczy:  
mgr inż. arch. Mariusz Fudala - główny projektant planu  
mgr inż. arch. Tomasz Płocke  
arch. Beata Świątek  
mgr inż. arch. Joanna Flakianowska

skala:  
1:2000

