

**UCHWAŁA NR XII/103/2011
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 15 września 2011 r.

**W sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi
Częstkowo w gminie Szemud**

Na podstawie art. 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 11.07.2003 r. ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zm.) po stwierdzeniu że ustalenia m.p.z.p. nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002 r. (wraz z późn. zm.)

Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/436/2010 Rady Gminy Szemud z dnia 25.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Częstkowo dla działek nr 13/1, 34, 83/22, 107, 109/2, 340 i 354/6, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania przestrzennego gminy Szemud, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002 r. (wraz z późn. zm.) uchwala się Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów wsi Częstkowo dotyczące n/w obszarów:

- 1) plan nr 1, dz. nr 34 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) plan nr 2, dz. nr 83/22 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) plan nr 3, dz. nr 107 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) plan nr 4, dz. nr 109/2 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 5) plan nr 5, dz. nr 340 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) plan nr 6, dz. nr 13/1 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) plan nr 7, dz. nr 354/6 przeznaczają się na cele usługowe.

§ 2. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 34

POWIERZCHNIA 2,23.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, Kx – przejście piesze, ZP – zielen rekreacyjna ogólnodostępna, ZL - las

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki mieszkaniowej wydzielonej z terenu MN, - ZP – zieleń parkowa, na cele rekreacyjne ogólnodostępne, - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo, - istniejący las - ZL do zachowania.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- teren znajduje się w regionie o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m ² c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego. d) linia zabudowy: nieprzekraczalna
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000 m ² , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- nie wykonywać prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJ, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej drogami wewnętrznymi KDw. Kx – przejście piesze o szer. 3,0 m wzdłuż granicy lasu. Parkowanie na terenie własnej działki. Min. 2 miejsca postojowe. Przeznacza się poas o szerokości 1 m na poszerzenie drogi.
11) SPOSÓB I TERIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

§ 3. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 83/22

POWIERZCHNIA 0,36.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, ZP – zieleń

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki objętej planem. - ZP – istniejący nieużytek przeznaczony na zieleń. Dopuszcza się utworzenie zbiornika wodnego o powierzchni nie wymagającej pozwolenia wodno-prawnego. Dopuszcza się zmniejszenie granic terenu ZP bez zmiany stosunków gruntowo-wodnych. - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) ilość działek: jedna b) powierzchnia działki: 0,3633 ha c) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. d) powierzchnia zabudowy: do 300 m ² e) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego f) linia zabudowy: nieprzekraczalna 20,0 m od linii rozgraniczenia drogi powiatowej
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Nie dotyczy.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- nie wykonywać prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi powiatowej. Projekt włączenia do drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządem Drogowym. Parkowanie na terenie własnej działki.
11) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

§ 4. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 107

POWIERZCHNIA 3,70.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki objętej planem. - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) 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), b) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m ² c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego. d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw i drogi gminnej.
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m ² , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- należy zachować urządzenia melioracji wodnych szczegółowych /rurociąg drenarski i studzienki/ - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: : na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0 m. Parkowanie na terenie własnej działki, min 2 miejsca postojowe. Obowiązuje poszerzenie drogi gminnej do szerokości 10 m
11) SPOSÓB I TERIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

§ 5. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 109/2

POWIERZCHNIA 3,87.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, Ws - oczko wodne, w - rów melioracyjny.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki wydzielonej z terenu MN . - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. - zachować istniejący nieużytek jako oczko wodne Ws . - zachować istniejący rów melioracyjny W .
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m ² c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego.d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 20,0 m od granicy jezdni drogi powiatowej, 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m ² , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- ze względu na występujące obniżenia terenu i wysoki poziom wód gruntowych na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich, - planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych, - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: : na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi powiatowej, drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0m. Projekt określający parametry techniczne włączenia drogi KDw do drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządem Drogowym. Parkowanie na terenie własnej działki, min. 2 miejsca postojowe
11) SPOSÓB I TERIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

§ 6. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 5

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 340

POWIERZCHNIA 4,32.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki wydzielonej z terenu MN, - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m ² c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 15,0 m od linii rozgraniczenia drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m ² , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- należy pozostawić urządzenia melioracji wodnych szczegółowych / rów R-B / - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej, drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0 m Parkowanie na terenie własnej działki, min. 2 miejsca postojowe. Obowiązuje poszerzenie dróg gminnych do szerokości 10m
11) SPOSÓB I TEREN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

§ 7. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 6
WSI CZĘSTKOWO
NR DZIAŁKI 13/1
POWIERZCHNIA 0,90.ha
KARTA TERENU NR 1
SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, ZP - zieleni urządzona, KP - miejsca parkingowe

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleni naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleni krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki wydzielonej z terenu MN. - ZP – ogólnodostępna zieleni rekreacyjna, dopuszcza się lokalizację terenów zabaw i sportów. - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m ² c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m ² , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJA, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
■ woda: zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową

■ komunikacja: wjazd z drogi powiatowej, prywatną drogą po uzyskaniu służebności przejazdu, następnie drogą wewnętrzną- KDw szer. 6,0m. Parkowanie na terenie własnej działki, min 2 miejsca postojowe. KP – ogólnodostępne miejsca parkingowe, do 8 miejsc postojowych.

11) SPOSÓB I TEREN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

§ 8. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 7

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 354/6

POWIERZCHNIA 5,45.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

U- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w – rów melioracyjny
KDw – droga wewnętrzna

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

teren U- Usługi nie wymagające wykonania raportu oddziaływania na środowisko

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:

- powierzchnia biologicznie czynna / zielen naturalna, urządzone, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 30% powierzchni działki wydzielonej z terenu U.

- do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

- w strefach zieleni urządzonej dopuszcza się urządzenie dojazdów.- zachować istniejące rowy melioracyjne W.

- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze.

- w nowo realizowanych obiektach należy stosować technologie ograniczające oddziaływanie na środowisko.

- zasięg szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki, a znajdujące się na niej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

Nie dotyczy.

5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Nie dotyczy.

6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY U

a) ilość działek: jak na rysunku planu;

b) powierzchnia działki: min. 2000 m²,

c) wysokość zabudowy: max 10,0 m,

d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 150 - 300,

e) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela prowadzącego funkcjęusługową:- pow. zabudowy max 200 m²,- wysokość budynku mieszkalnego max 10,0 m,- dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia 300 - 450, pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówkopodobne.

f) dopuszcza się budowę garażu, ilość stanowisk odpowiednio do potrzeb, max wysokość 6,0 m

g) wielkość pokrycia działki zabudową – max 50 % powierzchni działki.

h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Od linii rozgraniczającejdrogi gminnej i drogi wewnętrznej KDw min. 6,0 m.

i) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:

Teren znajduje się otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 54 /06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15.05.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1191) i przepisy Rozporządzenia nr 5 /05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585) zmienionego Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca

2007r (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 117 poz. 2036)
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Dopuszcza się podział działek wydzielonych z terenu U. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m ² .
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
<ul style="list-style-type: none"> - planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych, - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania na terenie planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, - obok wschodniej granicy działki 354/6 przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 2 x 400 kV. Pas technologiczny szerokości 40m od osi linii zachodzi na teren działki w tym na teren U, - dodatkowo na terenie działki przewiduje się budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2 x 400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk Przyjaźń równoległe do istniejącej linii. Pas technologiczny planowanej linii wynosi 35m od osi linii jak na rysunku planu. Uwarunkowania użytkowania terenu w pasie technologicznym są następujące: - warunki lokalizacji obiektów należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej, - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. - dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii. - zalesienia w pasie technologicznym należy uzgodnić z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. - zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.
10) MODERNIZACJ, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<ul style="list-style-type: none"> ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki, z miejsc utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze. ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej, drogą wewnętrzną KDw szer. 8,0 m. Parkowanie na terenie własnej działki. Ilość miejsc parkingowych odpowiednio do rodzaju usług.
11) SPOSÓB I TERIN TYMCZASOWEGO ZAGOPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

2. KARTA TERENU NR 2

SYMBOLE NA RYS. PLANU

U 1 – teren zabudowy usługowej, N - nieużytek

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
U1 - usługi
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
<ul style="list-style-type: none"> - powierzchnia biologicznie czynna / zielen naturalna, urządzonej, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 20% powierzchni działki wydzielanej z powierzchni terenu U1, - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo, - zachować istniejące rowy melioracyjne W, - w strefach zieleni urządzonej, dopuszcza się urządzenie dojazdów, - odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze, - w nowo realizowanych obiektach należy stosować technologie ograniczające oddziaływanie na środowisko, - zasięg szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki, a znajdujące się na niej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

<p>6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY U1</p> <p>a) ilość działek: dopuszcza się podział terenu U1 na działki usługowe b) wysokość zabudowy - max. 10,0 m. c) dachy dwuspadowe lub inne w zależności od potrzeb technologicznych projektowanej usługi, o kącie nachylenia 150 - 300, d) dopuszcza się budowę garażu, ilość stanowisk odpowiednio do potrzeb, max. wysokość 6,0 m e) wielkość pokrycia działki zabudową – max. 50 % powierzchni działki. f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Od linii rozgraniczającej drogi powiatowej min.8,0 m, od drogi gminnej min. 6,0 m, od dróg wewnętrznych min. 5,0 m. g) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p>
<p>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:</p> <p>Teren znajduje się otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 54 /06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15.05.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1191) i przepisy Rozporządzenia nr 5 /05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585) zmienionego Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 117 poz. 2036)</p>
<p>8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>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.13 c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2. d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 20 m. e) Wszystkie wydzielone działki muszą: - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 80°- 90°, - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.</p>
<p>9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</p> <p>- ze względu na występujące obniżenia terenu i warunki glebowe, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich. - planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych - Obok wschodniej granicy działki 354/6 przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 2 x 400 kV. Pas technologiczny szerokości 40,0 m od osi linii zachodzi na teren działki. - Dodatkowo na terenie działki przewiduje się budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2 x 400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk Przyjaźń równoległe do istniejącej linii. - Pas technologiczny planowanej linii wynosi 35m od osi linii jak na rysunku planu. Oba tereny pasa technicznego zachodzą na teren U1. Uwarunkowania użytkowania terenu w pasie technologicznym są następujące: - warunki lokalizacji obiektów należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. - dopuszcza się odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii. - zalesienia w pasie technologicznym należy uzgodnić z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. - zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych. - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania na terenie planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.</p>
<p>10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki, z miejsc utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze. ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej lub z drogi powiatowej po uzgodnieniu miejsca wjazdu z zarządcą drogi. Parkowanie na terenie własnej działki. Ilość miejsc parkingowych odpowiednio do rodzaju usług.
<p>11) SPOSÓB I TEREN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</p> <p>- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.</p>

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

§ 10. Integralną częścią uchwały jest:

1. Rysunki zmian planu stanowiące załącznik nr 1-7,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, załącznik nr 8 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 9.

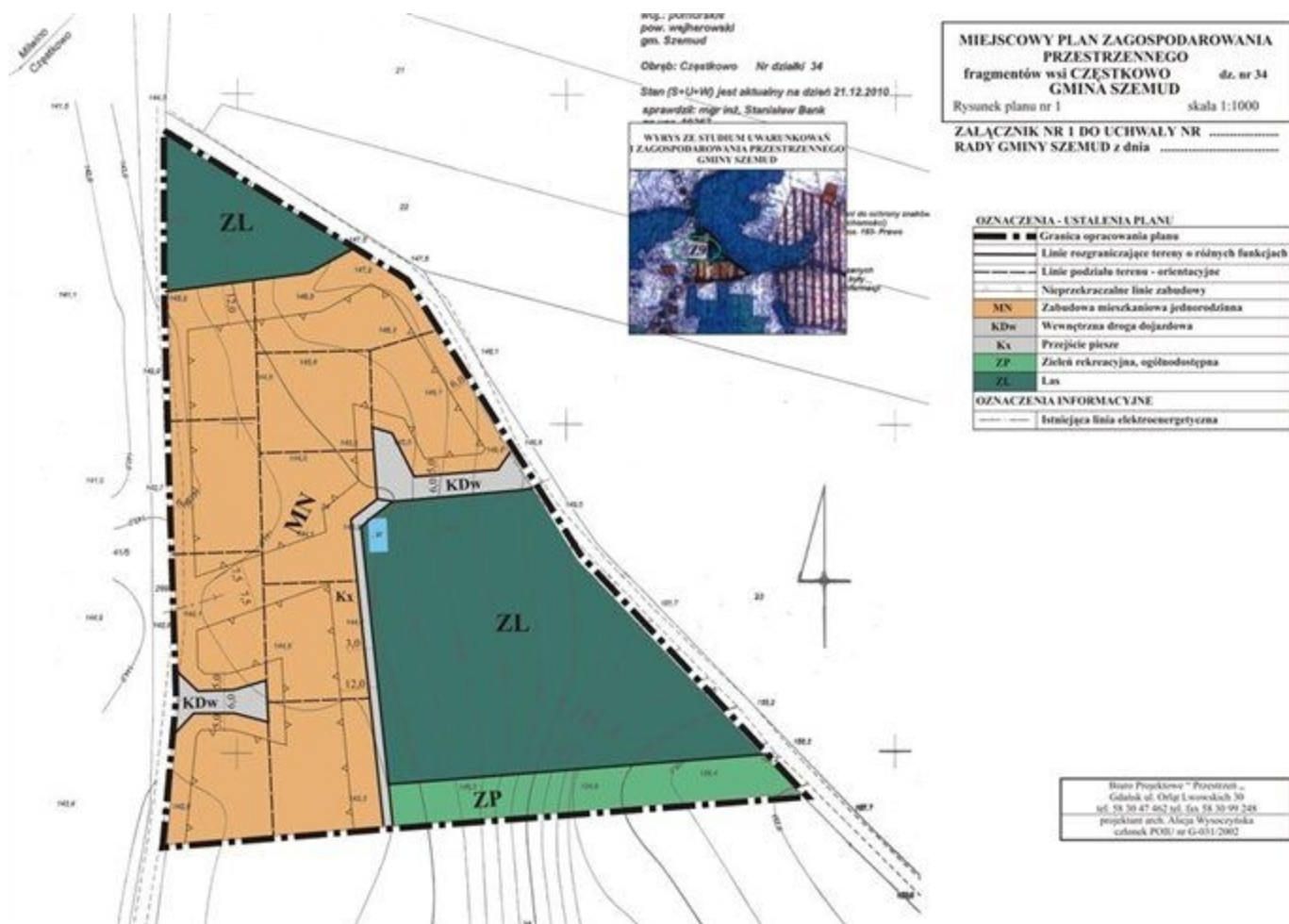
§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Szemud.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/103/2011
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 15 września 2011 r.

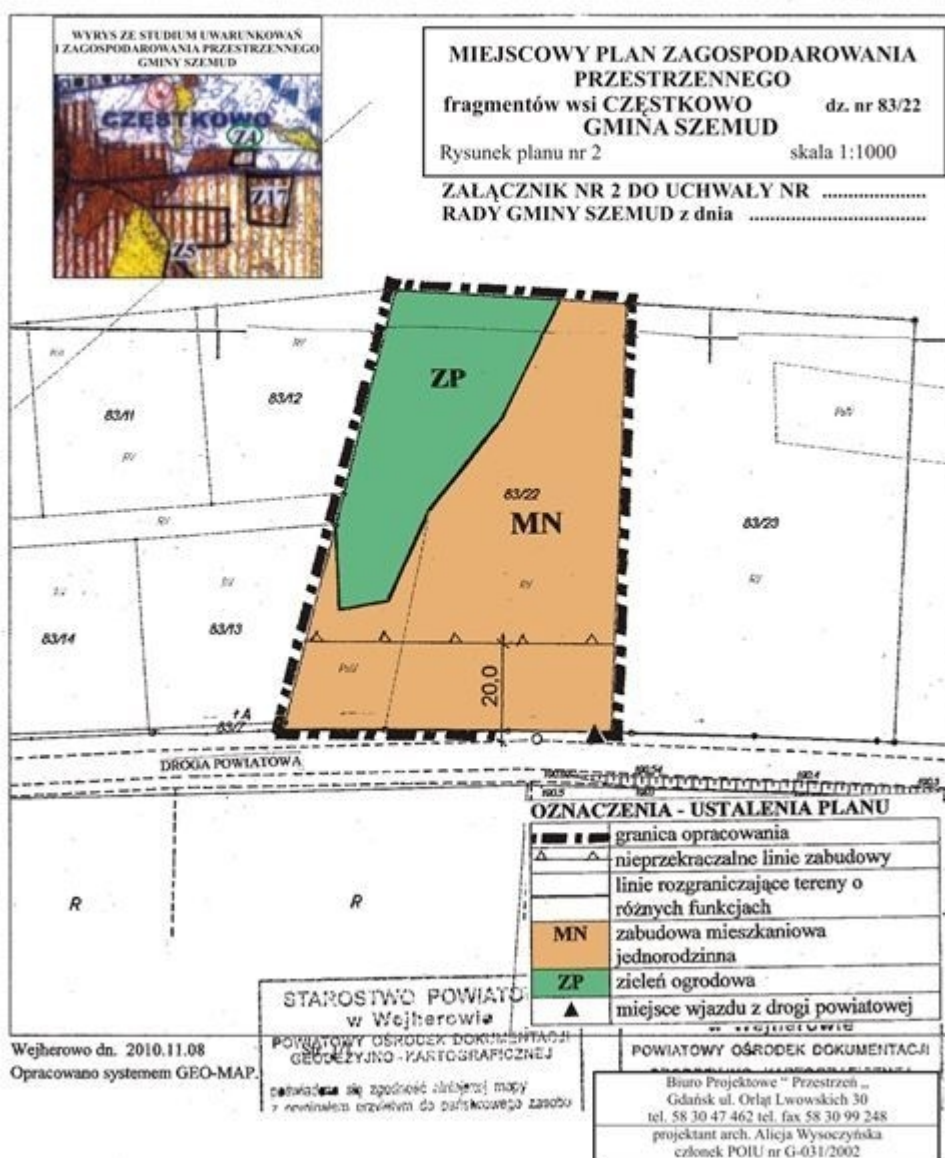
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/103/2011
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 15 września 2011 r.

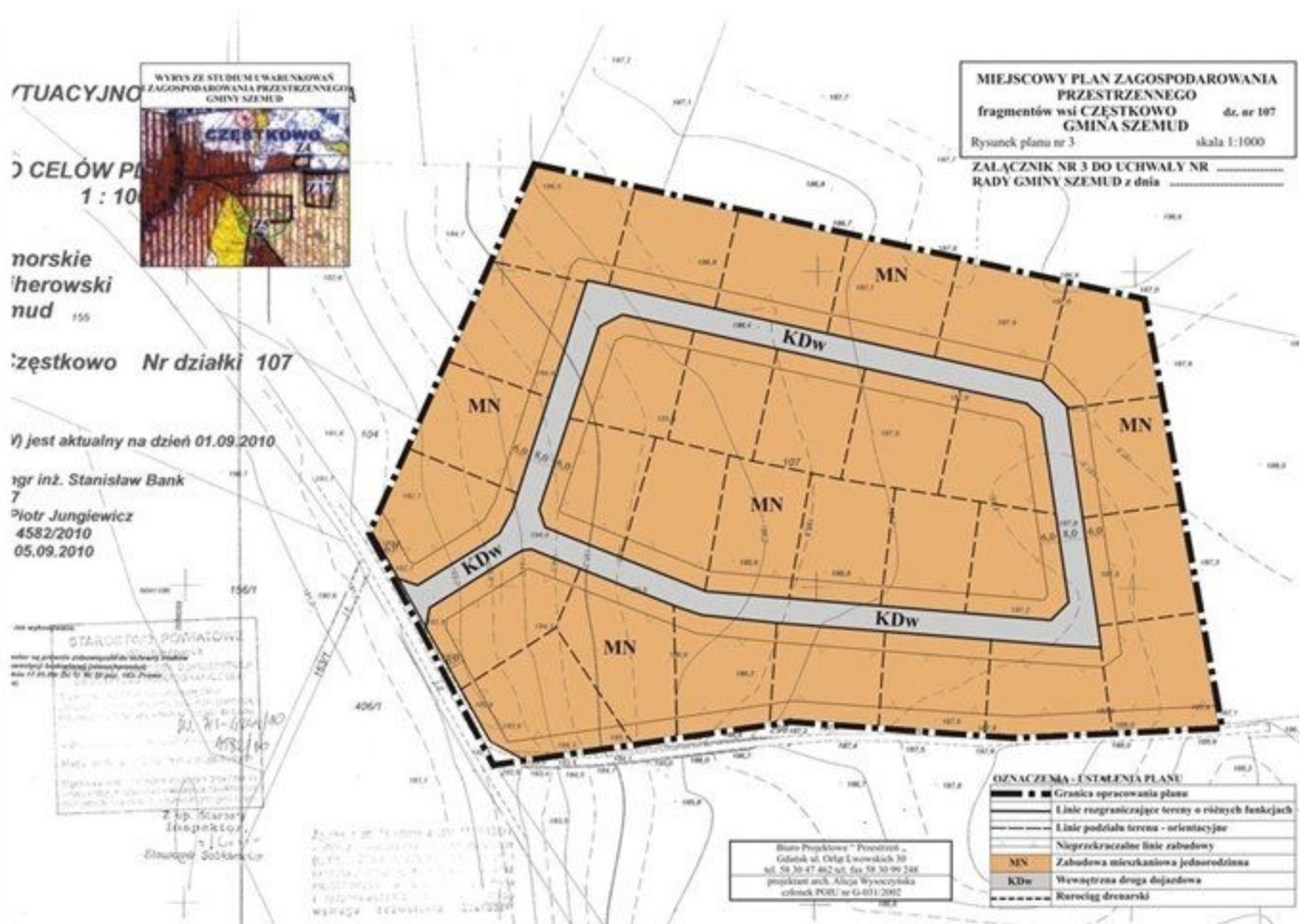
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000
 woj. POMORSKIE, pow. wejherowski
 Jednostka ewidencyjna : Szemud
 Nazwa obrębu : Częstkowo Numer obrębu : 0003
 Działki : 83/22



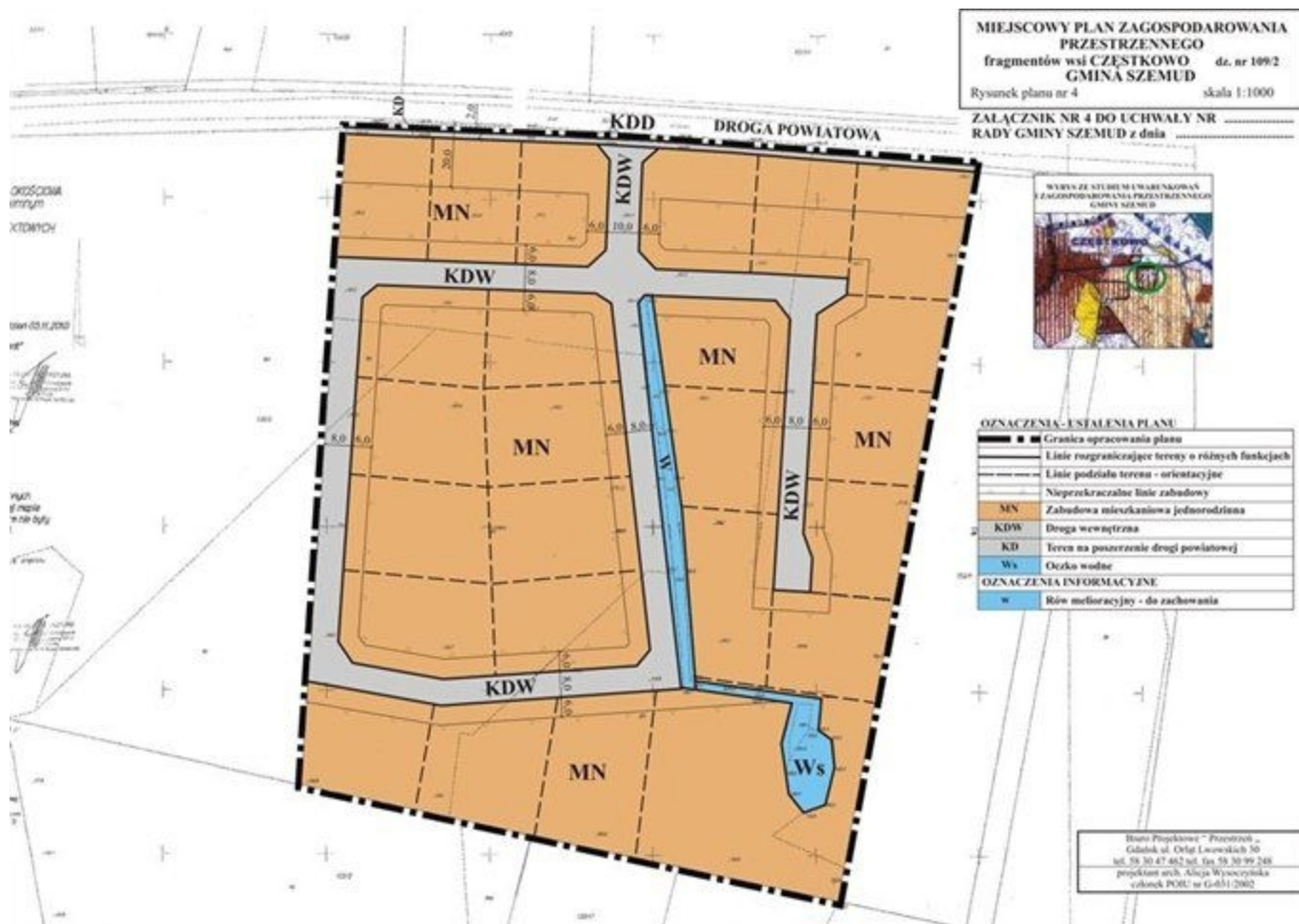
Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/103/2011
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 15 września 2011 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



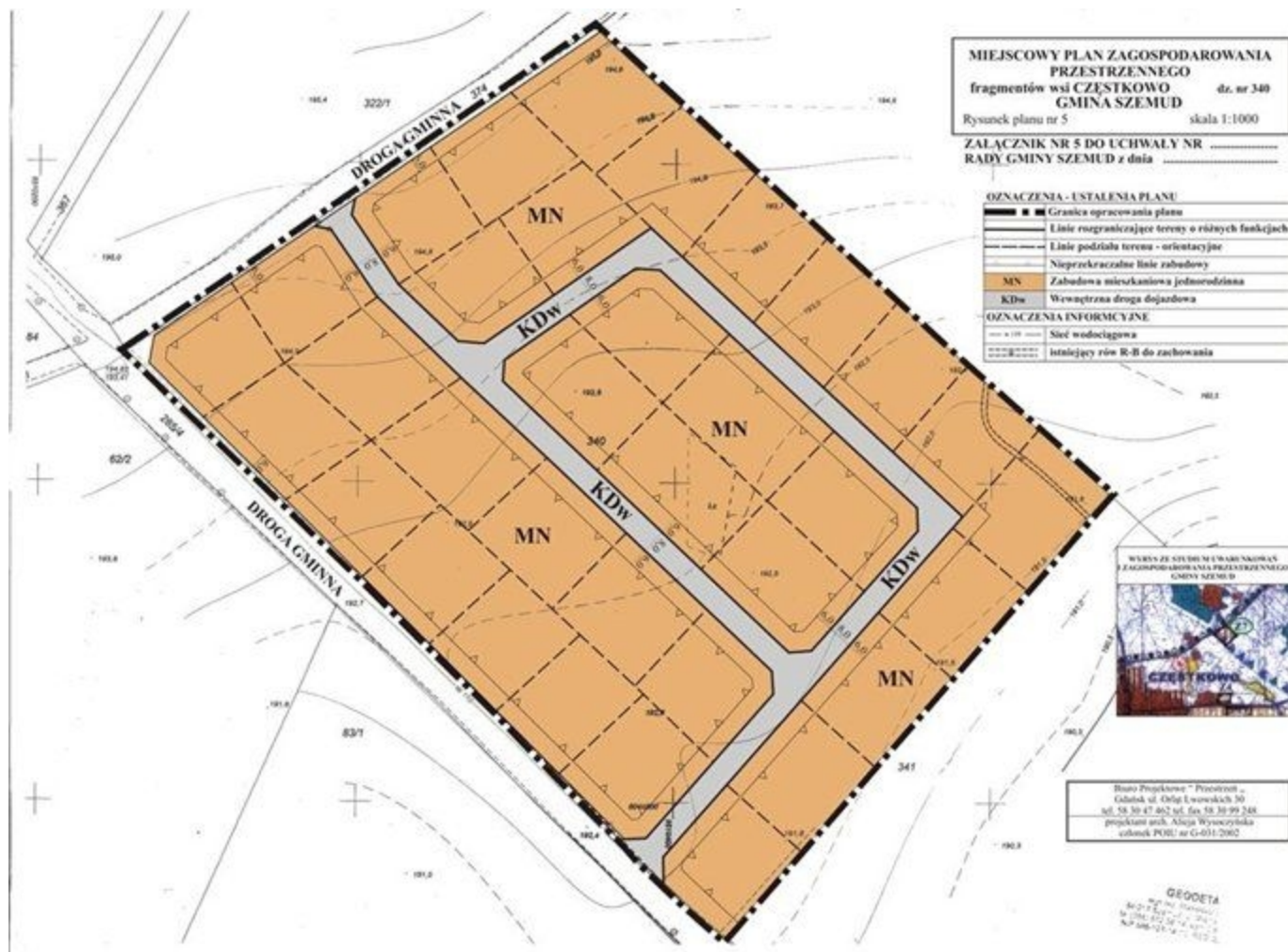
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/103/2011
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 15 września 2011 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



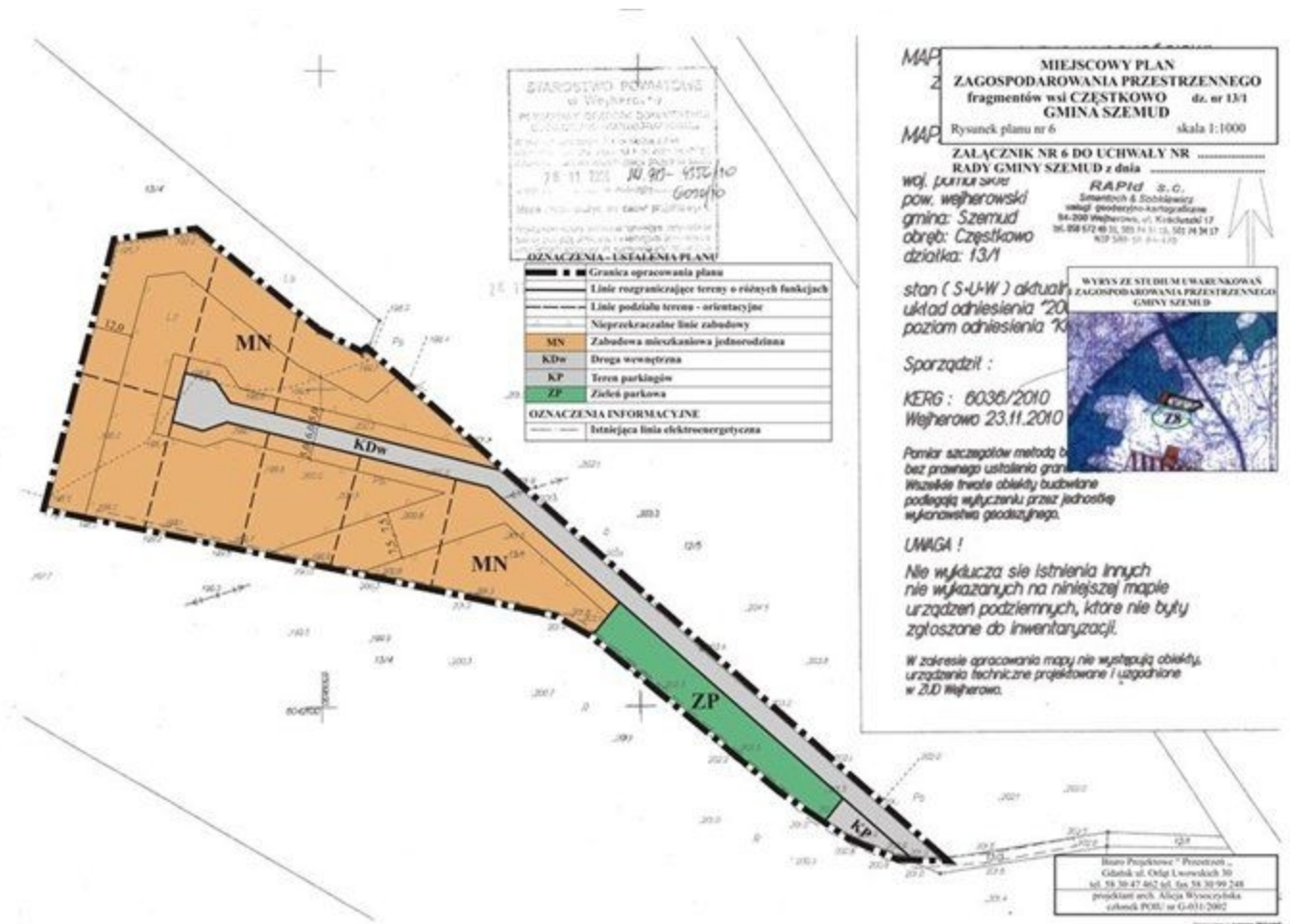
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XII/103/2011
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 15 września 2011 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XII/103/2011
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 15 września 2011 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XII/103/2011
Rady Gminy Szemud
z dnia 15 września 2011 r.

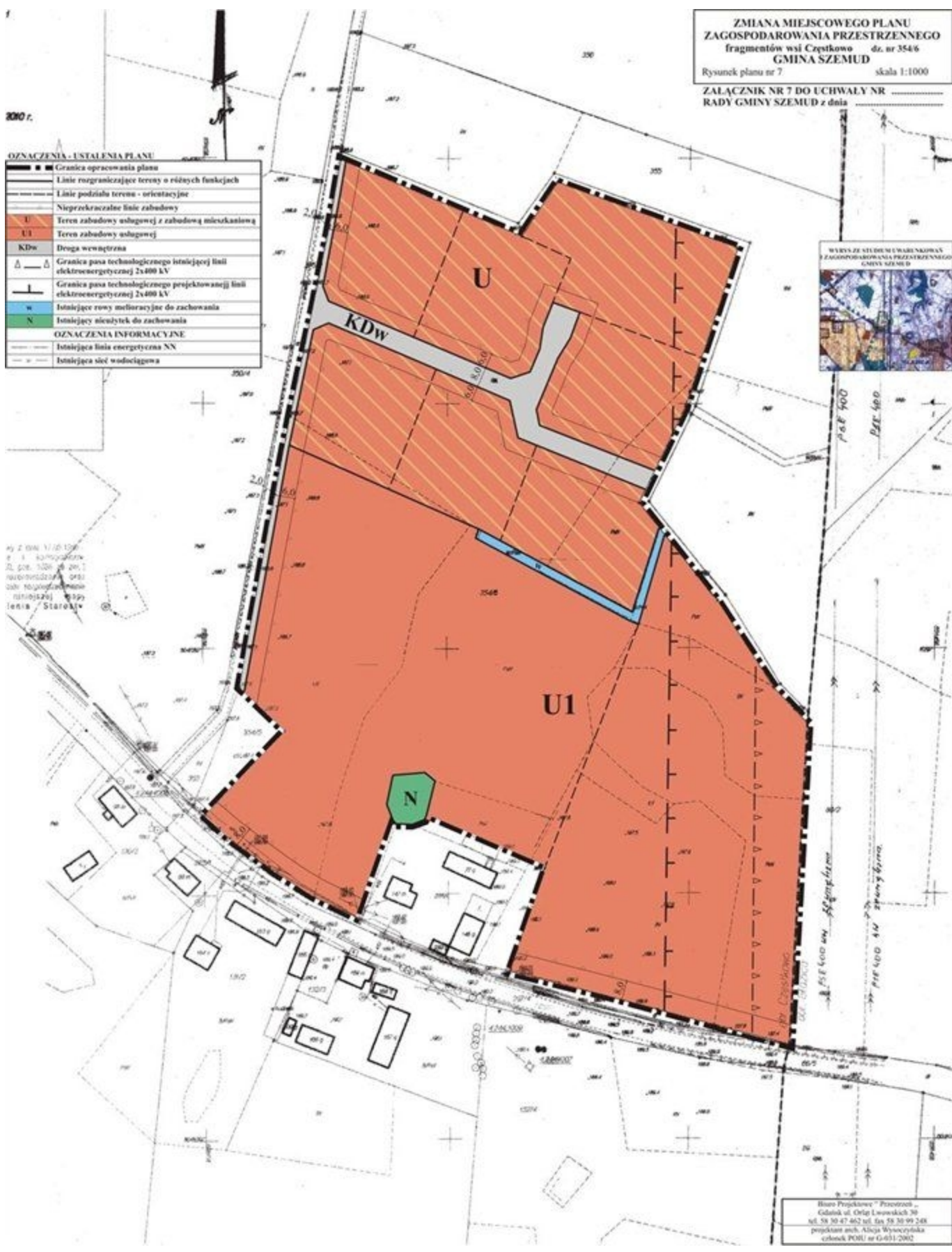
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów wsi Czestkowo dz. nr 354/6
GMINA SZEMUD
Rysunek planu nr 7 skala 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR _____
RADY GMINY SZEMUD z dnia _____

OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Linie podziału terenu - orientacyjne
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	U Teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową
	U1 Teren zabudowy usługowej
	KDw Droga wewnętrzna
	Granica pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej 2x400 kV
	Granica pasa technologicznego projektowanej linii elektroenergetycznej 2x400 kV
	w Istniejące rowy melioracyjne do zachowania
	N Istniejący siedlisk do zachowania
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Istniejąca linia energetyczna NN
	Istniejąca sieć wodociągowa

Wzrost 1/2012
z 1. 1. 2012 r.
Z. pos. 1000 z 2012 r.
rozporządzenia nr 103
z 2012 r. w sprawie
regulaminu planowania
miejscowego w gminie
Starym



Biuro Projektów "Prozoco" -
ul. Orlej Łowczyk 30
tel. 58 30 47 462 tel. fax 58 30 99 248
projektant arch. Alicja Wyszczurka
członek POWU nr 0-011-2002

W sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym: planowanie, wykonanie i eksploatacja, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym aktualnie:

1) Zgodnie z art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy;
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy;
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy.

Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

2) Zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. z późn. 177 zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XII/103/2011

Rady Gminy Szemud

z dnia 15 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
FRAGMENTÓW WSI CZĘSTKOWO**

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

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