

**UCHWAŁA NR XXXVIII/383/2013  
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 23 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. nr LVI/465/2006 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, dotyczącej fragmentów wsi Szemud.**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80 poz. 717, zm: Dz. U. z 2004r., Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r., Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r., Nr 45, poz.1635, z 2007 Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, oz. 1413; z 2010r. Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804; Nr 130, poz. 871; Nr 149, poz. 996; Nr 155, poz. 1043;) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40. ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. z 2001r., Nr 142 poz. 1591, zm: Dz. U. z 2002r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568, z 2004r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r., Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r., Nr 17, poz. 128 i 181, poz. 1337, z 2007r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241; z 2010r., Nr 28, poz. 142, Rada Gminy Szemud uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Zgodnie z uchwałą nr LVIII/557/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 10 listopada 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie na rusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego uchwałą Nr XLI/364/2002 Rady Gminy Szemud z dnia 20 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud” (wraz z późniejszymi zmianami) uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą fragmenty wsi Szemud, dz. nr 175/1, 198/10 685/4 oraz 850/3.

2. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 ust. 1 dotycząca fragmentu wsi Szemud polega na przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 19.182.ZKE oraz całego terenu oznaczonego symbolem 19.223.MN o powierzchni łącznej ok. 1,37ha na cele zabudowy usługowej.

3. Granice obszarów objętych planem zaznaczono na rysunkach planu w skali 1:1000 stanowiących załącznik nr 1a i 1b do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią uchwały są rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, stanowiące załącznik nr 1a, 1b, wymagane rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

5. Karta terenu uchwały Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. nr LVI/465/2006 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 oznaczona symbolem 19.223.MN ulega wykreśleniu, zmianie ulega zakres obszaru oznaczonego symbolem 19.183.ZKE.

6. Dodaje się nowe karty terenu o symbolu 1.1.U, 1.2.ZL, 1.3.KDW oraz 1.4.U

7. Wyjaśnienie pojęć oznaczonych \* użytych w niniejszym planie.

1) **Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej** – wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona kartach terenów, która nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze.

- 2) **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.
- 3) **Obowiązujące linie zabudowy** - wyznaczona w stosunku do frontowej granicy nieruchomości. Oznacza konieczność zlokalizowania minimum 50% frontu budynku w tej linii. 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.
- 4) **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>.
- 5) **Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej** – szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej. Dla działek narożnych szerokość frontu ustaloną w kartach terenów należy dostosować do jednej z ulic lub dróg wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka.
- 6) **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.
- 7) **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° w stosunku do ulicy.
- 8) **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.
- 9) **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.

#### 8. Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:

- 1) **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.
- 2) **ZL – lasy (w tym lasy ochronne).**
- 3) **KDW** – drogi wewnętrzne.

## § 2.

Ustalenia ogólne planu

## **1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

1) Opisano w poszczególnych kartach terenu oraz na rysunku planu

### **2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1) Opisano w poszczególnych kartach terenu

### **3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1) Opisano w poszczególnych kartach terenu

### **4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów pod funkcje publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

2) Dopuszcza się lokalizację przepompowni wód deszczowych i ścieków sanitarnych (nieoznaczonych na rysunku planu) na terenach prywatnych oraz ich przejęcie przez właściwego gestora urządzeń.

### **5. Zasady kształtowania zabudowy**

1) Nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach leśnych (ZL) oraz komunikacyjnych (KD). Dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. Kąt nachylenia połaci bryły głównej określono kartach terenu.

## **6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

1) Nie występują.

### **7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1) Nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów lasów, 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 kartach terenów dotyczą nowych wydziełów. Ustalenia nie dotyczą działek o powierzchni określonej w karcie terenu, wydzielonych przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006 r.

## **8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, drogowej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej i zbiorników retencyjnych.

2) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się kosztem i staraniem inwestora.

### **9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: głównych elementów układu:

a) woda - przekształcanie systemu magistral wodociągowych w układ pierścieniowy,

b) elektryczność - przekształcanie sieci 15 kV w układ pierścieniowy,

c) gaz - z sieci średniego ciśnienia, dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe,

d) ogrzewanie - w gminie funkcjonuje rozproszony system ogrzewania, dla zwartej zabudowy dopuszcza się zintegrowany system ogrzewania,

e) ścieki - odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej,

- f) 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:
- woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie,
  - elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - gaz - z sieci gazowej, umożliwia się wykorzystanie paliwa gazowego do celów grzewczych, gastronomicznych i technologicznych, przewiduje się budowę sieci gazowej w pasach drogowych poza jezdnią lub w specjalnie wytyczonych pasach infrastruktury technicznej, przyłączenie zainteresowanych do sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
  - ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
  - 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,
  - wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów usługowych (U), po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się odprowadzenie do gruntu zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
  - gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).

#### 10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji

- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - ulice zbiorcze i lokalne stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem, pozostałe ulice mają charakter dojazdowy lub wewnętrzny.
- Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
  - obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	
1	2	3	4
1	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 1
2	Hotele, pensjonaty	10 łózek	min 6
3	Motele	1 pokój	1,2
4	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łózek	min 1,3
5	Sklepy o powierzchni sprzedażowej do 1000 m <sup>2</sup> , domy towarowe wielokondygnacyjne	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	min 2,5
6	Targowiska, hale targowe	100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej	min 2,5
7	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	min 24
8	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
9	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 3
10	Kościóły, kaplice	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 1,2
11	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 0,8
12	Kina	100 miejsc siedzących	min 22
13	Hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony	100 miejsc siedzących	min 16
14	Obiekty muzealne i wystawowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	min 2
15	Szkoły podstawowe, gimnazja i szkoły średnie	1 pomieszczenie do nauczania	min 1,5

16	Przedszkola, świetlice	1 oddział	min 3
17	Place składowe, hurtownie, magazyny	1000 m <sup>2</sup> pow. składowej	min 4,5
18	Rzemiosło	10 zatrudnionych	min 2

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

c) Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

#### **11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

1) Wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów usługowych (U), po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się wprowadzenie do gruntu oraz zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

#### **12. Stawki procentowe**

1) . Opisano w poszczególnych kartach terenu

### § 3.

#### Ustalenia szczegółowe - karty terenów

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>1.1.U</b>	<b>OBRĘB: SZEMU D</b>	<b>NR.: 1a</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>U – USŁUGI.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – od zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m, od linii rozgraniczających drogi dojazdowe odległość budynków – min. 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorcze odległość budynków – min. 8 m. b) Typ zabudowy* - geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli lub szarości, zaleca się wykończenie materiałami szlachetnymi (kamień, drewno, cegła). c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m. d) Dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 15° - 45°. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lub czerwieni. Nie dopuszcza się dachów namiotowych. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy Wejherowskiej. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 40 % powierzchni działki. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. h) Intensywność zabudowy – 1,2 i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. j) Należy odsunąć wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych. k) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8			
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
<b>4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>			
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*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.			
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>			
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.			
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>			
a) Na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego z wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 200, data decyzji: 17.12. 1971r.). Stanowisko archeologiczne należy wyłączyć z zabudowy. Projektowane zagospodarowanie w obrębie strefy wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.			
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne. b) Na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 200, data decyzji: 17.12. 1971r.). – wg pkt 6 lit. a. c) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>			
a) Dojazd od ulicy dojazdowej dz. 685/3 znajdującej się poza granicami opracowani lub drogi wewnętrznej (dz. nr 175/1 oraz 198/10) znajdującej się w granicach opracowania. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki obowiązują warunki zawarte w §2 ust. 11 pkt 2. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
<b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10 .			
<b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b>			
Zakaz tymczasowego zagospodarowania.			
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>			
a) 20%			
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>			
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, 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.			

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>1.2.ZL</b>	<b>OBREB: SZEMU D</b>	<b>NR ZA Ł.: 1a</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) 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) Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 200, data decyzji: 17.12. 1971r.). Stanowisko archeologiczne należy wyłączyć z zabudowy. Projektowane zagospodarowanie w obrębie strefy wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.			
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. b) Teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 200, data decyzji: 17.12. 1971r.)– wg pkt 6 lit. a.			
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) Nie występują			

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>1.3.KDW</b>	<b>OBREB: SZEMU D</b>	<b>NR ZA Ł.: 1a</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDW – ULICA WEWNĘTRZNA.</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, teren stanowi span wydzielenia drogowego.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących, 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.			

<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
a) Na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisane do rejestru zabytków (nr rej. 200, data decyzji: 17.12.1971r.). Projektowane zagospodarowanie w obrębie strefy wymaga pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>
a) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne. b) Na części terenu znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisane do rejestru zabytków (nr rej. 200, data decyzji: 17.12.1971r.). wg pkt 6 lit.a
<b>8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.11.
<b>9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10.
<b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b>
a) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>
a) 0%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
a) Nie występują.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>1.4.U</b>	<b>OBREB: SZEMU D</b>	<b>NR ZA Ł. 1 .b</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>U - USŁUGI.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi zbiorczej odległość budynków – min. 8 m. b) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m. c) Dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 15°-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. 40 % powierzchni działki. f) Intensywność zabudowy – 1,2g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. i) Szerokość elewacji frontowej max. 20m. j) Należy odsunąć wszelkie obiekty budowlane od linii elektroenergetycznych na warunkach podanych przez gestora sieci. Dopuszcza się skablowanie inii elektroenergetycznych na warunkach podanych przez gestora sieci. k) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób och realizacji jak w pkt. 8			
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
<b>4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>			
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.			
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>			
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 przepisów odrębnych. 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) Strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów. h) Dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.			
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>			
a) Nie występują.			
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne. b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>			
a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej – ul. Piastowskiej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2			



ust 11.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10.
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.

#### § 4.

1. Uchyla się przeznaczenie terenu objętego zmianą planu z funkcji zieleni krajobrazowo –ekologicznej (19.182.ZKE) oraz zabudowy mieszkaniowej (19.223.MN) na funkcję usługowe z wyłączeniem usług uciążliwych. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. nr LVI/465/2006 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 pozostają bez zmian.

#### § 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud

#### § 6.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Szemud Przewodniczący Rady Gminy Szemud

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr Grzegorz Lasowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/383/2013  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 23 maja 2013 r.

**Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

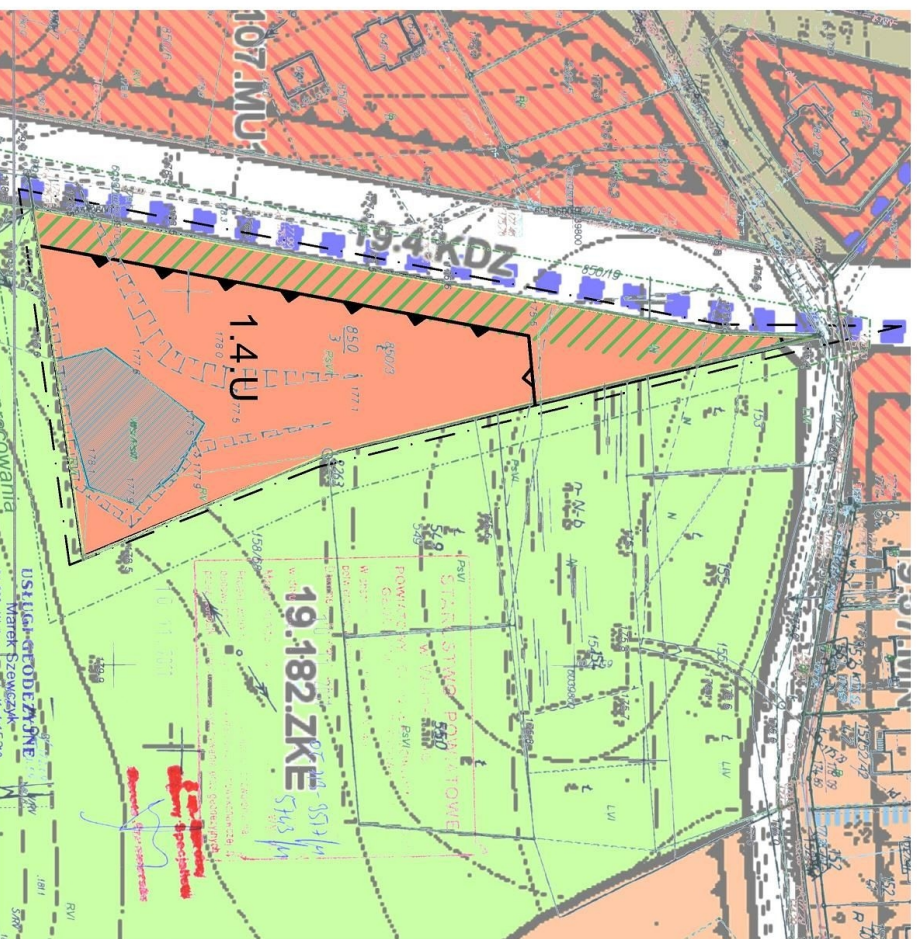
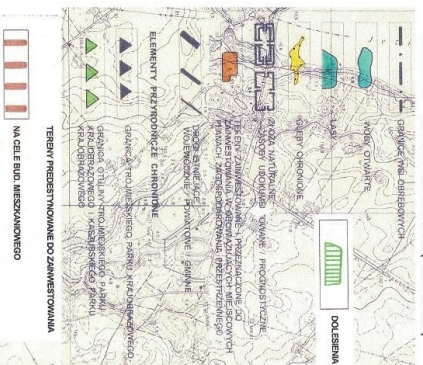




# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD FRAGMENT WSI SZEMUD

Załącznik nr 1b do uchwały  
Rady Gminy Szemud z dnia .....

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i  
Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Szemud  
zatwierdzonego uchwałą przez Radę  
Gminy Szemud Nr XII/93/2007 z  
dnia 8 listopada 2007 r. z późn. zm.



**Mapa do celów planistycznych**

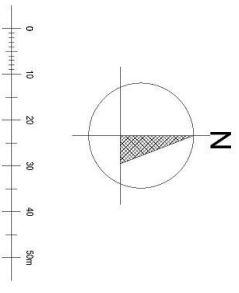
gmi. Szemud  
obr. Szemud  
owo. dnia 04.11.2011r.  
obol. 547/11  
5743/2011

SPÓJRZĄDZ:  
GEODEZYJA UPRAWNIENI  
Magdalena Szulczyk  
ul. Kołłątaja 10  
44-201 Szemud  
NIP: 588 153 521  
Nr dop. zw. 18006



USŁUGI GEODEZYJNE  
Magdalena Szulczyk  
ul. Kołłątaja 20  
44-201 Szemud  
NIP: 588 153 521  
Tel. 61 2-27-58

- OZNAČENIA: USTALENIA**
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
  - LINIE ROZGRANIČZAJĄCE
  - TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPORADOWANIA
  - ▲ OBWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - ▲ MASYWALNA, NIEMOŻLIWA DO ZABUDOWY LINIA ZABUDOWY
  - PRZEZNACZENIE TERENÓW
  - U TERENY USŁUG
  - OCHRONA WALORÓW ŚRODOWISKA
  - STREFY URZĄDZENIA ZIELENI
  - WOLNE OD ZABUDOWY
  - INFORMACJE I ZAŁECZENIA
  - WODY POWIERZCHNIOWE



<b>AR KON ATTELIER</b> ul. Słowackiego 8A 44-201 Szemud NIP: 588 153 521 Tel. 61 2-27-58	
PROJEKTANT:	Magdalena Szulczyk
ZADAMOWNIK:	Urząd Gminy Szemud ul. Kołłątaja 13 44-201 Szemud
PROJEKTOWAŁ:	Andrzej Sienkiewicz
WYKONAŁ:	Magdalena Szulczyk
WYKONAWCA:	Magdalena Szulczyk
DATA:	04.2013



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/383/2013  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 23 maja 2013 r.

**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 należy:

- 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 3 do Uchwały Nr XXXVIII/383/2013

Rady Gminy Szemud

z dnia 23 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU  
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, FRAGMENTU  
WSI SZEMUD**

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 / /2013		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