

**UCHWAŁA NR XLII.440.2013
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 30 sierpnia 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 Donimierz i 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 oraz tj. Dz. U. z 2012 poz. 647 zm. Dz.U. 2012 poz.951, 1445, Dz.U z 2013 poz. 21, 405) 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 2013r., poz. 645), Rada Gminy Szemud uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LI/483/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 30 czerwca 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud i Donimierz, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego ułą 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 przestronnego obejmującą fragmenty wsi: Szemud - dz. 810/1÷5, 810/7, 810/8, 810/10, pow. 1,30 ha; Donimierz – cz. dz. 174/26 i 508/9, pow. 1,50 ha; Szemud - dz. 18/1 pow. 1,10 ha.

2. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym w §1 ust.1 dotycząca fragmentu wsi:

- 1) Szemud polega na przeznaczeniu części terenu o oznaczonego na rysunku planu symbolami 19.83.MN i 19.84.MN na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) Donimierz polega na przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu 5.69.ZKE, 5.89.R i 5.53.ZL na cele zabudowy zagrodowej oraz na cele produkcji rybackiej,
- 3) Szemud polega na przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 19.212.R na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

4. Integralną częścią uchwały są rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, stanowiące załącznik nr 1-3 wymagane rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5.

5. Karta terenu 19.20.MN -19.86.MN 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 ulega zmianie – wykreśleniu ulega obszar 19.83.MN, 19.84.MN. Zmianie ulega zakres obszaru oznaczonego symbolem: 5.69.ZKE, 5.89.R i 5.53.ZL, 19.212.R.

6. Dodaje się nowe karty terenu o symbolu 1.1.MU, 1.2.MU, 1.3.KDW, 2.1.RM, 2.2.RPR, 2.3.R, 3.1.MN.

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) **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.
- 3) **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 m³, 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 m².
- 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) **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).
- 7) **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.
- 8) **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. 450 w stosunku do ulicy.
- 9) **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.
- 10) **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) **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe. 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 m² powierzchni użytkowej, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem.

- 2) **MU - 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.
- 3) **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 m² powierzchni sprzedaży, budynki zamieszkania zbiorowego, trafostacje, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- 4) **R – tereny rolnicze** : tereny produkcji rolniczej.
- 5) **RM - tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich itp.), dopuszcza się agroturystykę.
- 6) **RPR - tereny produkcji rybackiej** z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą* oraz punktów sprzedaży produkcji rybackiej.
- 7) **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.
- 3) Przy realizacji wszelkich obiektów budowlanych należy zapewnić:
 - a) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z par. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodę oraz dróg pożarowych (IV rozdział),
 - b) drogi pożarowe dla obiektów wskazanych w par. 12 ust.1 w/w rozp.,
 - c) wymagane odległościami między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z rozdziałem 7 działu VI bezpieczeństwo pożarowe rozporządzenia Min. Inf.. w sprawie war. tech, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. Zasady kształtowania zabudowy

- 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) Nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach rolniczych (R), terenach produkcji rybackiej (RPR) oraz komunikacyjnych (KD).
- 3) Na terenach rolniczych (R) ących się w granicy rolno-leśnej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.
- 4) 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) Należy uzgodnić dokumentację projektową wszystkich zamierzeń inwestycyjnych z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia MW w Wejherowie z uwagi na infrastrukturę teleinformatyczną Marynarki Wojennej występującej na obszarach objętych zmianami planu.

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

- 1) Nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów 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 kartach terenów dotyczą nowych wydzielen. 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:
 - a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie,
 - b) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - c) 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,
 - 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 3000m² dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych (MN), mieszkaniowo-usługowych (MU) i zabudowy zagrodowej (RM), po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu oraz zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,
- g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).

10. 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.

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	
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 ² , domy towarowe wielokondygnacyjne	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
6	Targowiska, hale targowe	100 m ² pow. całkowitej	min 2,5
7	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	min 24
8	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
9	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
10	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
11	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² 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 ² 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 ² pow. składowej	min 4,5
18	Rzemiosło	10 zatrudnionych	min 2

- 3) Obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

- 4) W przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

- 5) 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 mieszkaniowych (MN), mieszkaniowo-usługowych (MU) i zabudowy zagrodowej (RM), po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu oraz zgodnie z zapisami przepisów odrębnych.

12. Stawki procentowe

1) Opisano w poszczególnych kartach terenu

§ 3. Ustalenia szczegółowe - karty terenów

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	1.1.MU, 1.2.MU	OBRĘB: SZEMU D	NR ZA L.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWA ORAZ USŁUGOWO-PRODUKCYJNA.			
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. , od linii rozgraniczających drogi zbiorcze odległość budynków – min. 8 m. b) Typ zabudowy* historycznie występującej. c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m. d) Dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30°-45°, 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) Intensywność zabudowy – 0,8. h) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. 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) Należy odsunąć wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych. l) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m ² . c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 22 m. d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 700 do 900.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów). b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów odrębnych. 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) Dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) 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. b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od drogi zbiorczej ul. Pomorskiej poprzez drogę wewnętrzną – ul. Kasztanową. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust. 11 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 §2 ust.10. b) Dz. nr 810/2, 810/7, 810/8 graniczą z obszarem zmeliorowanym - utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych tj. m. in. rowów melioracyjnych i rurociągów drenarskich należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Urządzenia te należy bezwzględnie zachować, a obowiązek ich utrzymywania należy będzie do nabywcy bądź właściciela przedmiotowych nieruchomości.			
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.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	1.3.KDW	OBREB: SZEMU D	NR ZA L.: 1
1) KLASA ULICY::			
KDW – ULICA WEWNĘTRZNA.			
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 – min 8m. zgodnie z rysunkiem planu.c) Place do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Nie występują.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia 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 obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budkotelefoniczne, wiaty przystankowe.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Nie występują.			

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.1.RM	OBREB: DONIM IERZ	NR ZA L.: 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) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m. c) Dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 15°-45°, dopuszcza się wykusze. d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się dowolne, zabudowa zwarta. e) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 30 % powierzchni działki. f) Intensywność zabudowy – 0,9. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 40 % powierzchni działki. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. i) Należy odsunąć wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych. k) Należy odsunąć wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych. j) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. 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 dozawracania 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 ² . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy zagrodowej minimalna 30 m.
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 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.
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) Nie występują.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
a) Nie występują.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd poprzez istniejące drogi polne wyznaczone na rysunku planu znajdujące się w granicach działki 508/9 wchodzącej częściowo w obszar objęty zmianą planu i mające dostęp do drogi publicznej - ul. Donimierskiej poprzez: - wydzieloną drogę gminną dz. nr 174/36,- wydzieloną istniejącą drogę, dz nr 174/15. 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. b) Teren zmiany planu znajduje się w obszarze zmeliorowanym i graniczy z ogroblowanym stawem. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych tj. m. in. rowów melioracyjnych i rurociągów drenarskich należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej - do tej spółki. Urządzenia te należy bezwzględnie zachować, a obowiązek ich utrzymywania należy do nabywcy bądź właściciela przedmiotowych nieruchomości.
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) przed dokonaniem sprzedaży nieruchomości należy na rzecz każdego właściciela dokonać urzeczenia dojazdu do działki z drogi publicznej ul. Donimierskiej poprzez obecną działkę 508/9.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.2.RPR	OBREB: DONIM IERZ	NR ZA L.: 2
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:			
a) 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 dozawracania 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 przepisach 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.			

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:
a) Nie występują.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
a) Nie występują.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od drogi zbiorczej ul. Pomorskiej poprzez drogę wewnętrzną – ul. Kasztanową. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust. 11 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 §2 ust.10. b) Teren zmiany planu znajduje się w obszarze zmeliorowanym i graniczy z ogroblowanym stawem. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych tj. m. in. rowów melioracyjnych i rurociągów drenarskich należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – do tej spółki. Urządzenia te należy bezwzględnie zachować
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.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	2.3.R	OBREB: DONIM IERZ	NR ZA L.: 2
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 ² .			
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 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.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:			
a) 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. b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
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 §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) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Nie występują.			

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	3.1.MN	OBREB: SZEMU D	NR ZA L.: 3
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. 10,0 m. c) Dachy strome dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30°-45°. d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy. e) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki. f) Intensywność zabudowy – 0,6. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 50 % powierzchni działki. h) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych i usługowych na granicy działki sąsiedniej zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych. i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. l) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m ² . c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.			
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) 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. b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd do drogi gminnej ul. Migłówko poprzez wydzielone drogi gminne: dz nr 24/1 i 26. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust.11 pkt2. 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 §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 urządzonej 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 (kolazu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.			

§ 4.1. Uchyla się przeznaczenie terenu objętego zmianą planu: z funkcji mieszkaniowej (19.223.MN) na funkcję mieszkaniową i usługowo-produkcyjną, części terenu zieleni krajobrazowo-ekologicznej 5.69.ZKE oraz produkcji rolnej 5.89.R na cele zabudowy zagrodowej, części terenu produkcji rolnej (19.212.R) na funkcję mieszkaniową.

2. 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 30 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 XLII.440.2013
Rady Gminy Szemud
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII.440.2013
Rady Gminy Szemud
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

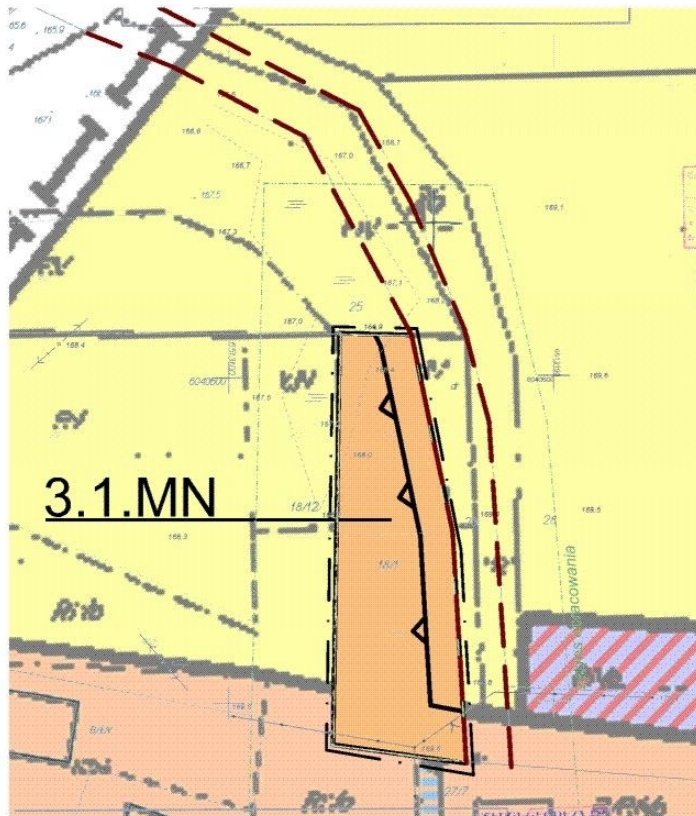
Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII.440.2013
Rady Gminy Szemud
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD FRAGMENT WSI SZEMUD

Załącznik nr 3 do uchwały
Rady Gminy Szemud z dnia



Mapa do celów planistycznych

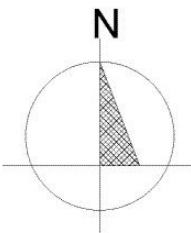
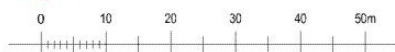
Objekt: Gm. Szemud obr. Szemud dz. 18/1 skala 1:500

Wzajemowo, dnia 07.11.2011r.

Nr ks. robót: 546/11

KERG 5744/2011

GEODCJA UPRAWNIIONY
Marek Szewczyk
58-200 Wąbrzeźno
ul. Wolności 10
tel. 52 22 72 20



OZNACZENIA: USTALENIA

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPORADOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE

INFORMACJE I ZALECENIA

- ISTNIEJĄCE DOJAZDY

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.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ

TERENY ZAMIESZCZONE I PRZEZNACZONE DO ZABUDOWANIA W OBRAMOWIENIACH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO

UKSZTAŁTOWANIE NOWYCH POŁĄCZEŃ EKOLOGICZNYCH

DROGI ISTNIEJĄCE W OBRAMOWIENIACH MIEJSCOWYCH PLANACH ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO

TERENY PRZEDYSTYNOWANE DO ZABUDOWANIA

NA CELE BUD. MIESZKANIOWEGO

ARKONATELIER Spółka z o.o.
80-402 Gdańsk ul. Kochanowskiego 64/4 tel./fax. (0 58) 344 52 80

PROJEKT: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI SZEMUD ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR LI/483/2010 RADY GMINY SZEMUD, Z DNIA 30 CZERWCA 2010 DLA FRAGMENTÓW WSI SZEMUD I DONIMERZ

ZLECENIODAWCA: Urząd Gminy Szemud ul. Kartuska 13 84 - 217 Szemud

PROJEKTOWAŁ: arch. arch. Ewa Brych FOIA nr PO-0006 nr uch. 5674/G4/03

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Dorota Brach-Jadołska mgr inż. arch. Emilia Gołotała

NR RYS. 3 SKALA 1:1000 DATA 04.2013

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 (tj. Dz.U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 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 (t. jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 645), 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 5 do Uchwały Nr XLII.440.2013

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 sierpnia 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, FRAGMENTU
WSI SEMUD I DONIMIERZ**

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

Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity t. jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 645) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 1492) przyznającymi radzie gminy prawo uchwalania miejscowych planów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian. Procedura opracowania planu prowadzona była zgodnie z art. 17 w/w ustawy po wcześniejszym podjęciu przez Radę Gminy Szemud Uchwały Nr LI/483/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 30 czerwca 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud i Donimierz, obejmujący łączny obszar o powierzchni 3,9 ha. Opracowane zmiany planu polegają na zmianie: 1) fragmentu wsi Szemud polega i przeznaczeniu części terenu o oznaczonego na rysunku planu symbolami 19.83.MN i 19.84.MN na cele zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 2) fragmentu wsi Donimierz i przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu 5.69.ZKE, 5.89.R i 5.53.ZL na cele zabudowy zagrodowej oraz na cele produkcji rybackiej, 3) fragmentu wsi Szemud i przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 19.212.R na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 15.02.2013-8.03.2013 nie zostały złożone żadne uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego.

Wojewoda rozstrzygnięciem nadzorczym NK-III.4131.174.2013.KSŁ stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Szemud nr XXXVIII/386/2013 z dnia 23 maja 2013 r. gdyż w § 6 ust. 1 uchwały zapisano, że „uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. W ocenie Wojewody Pomorskiego zapis taki narusza art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), który stanowi, że „do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe”. Ustawa ta weszła w życie 21 października 2010 r. Uchwała Rady Gminy Szemud w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta 30 czerwca 2010 r. (uchwała nr LI/483/2010). Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło natomiast 23 maja 2013 r. Zgodnie z przywołanym art. 4 ust. 2 ustawy do uchwalonego planu mają zastosowanie dotychczasowe przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy to również przepisów o wejściu w życie planu miejscowego. Wobec powyższego uchwalony plan miejscowy powinien wejść w życie w terminie określonym w art. 29 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w brzmieniu przed jej zmianą, czyli nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa. W związku z powyższym należy podjąć niniejszą uchwałę zawierającą 30-dniowy termin wejścia w życia od daty publikacji.