

**UCHWAŁA NR XLII.441.2013  
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 Dobrzewino.**

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/479/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 30 czerwca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino, po stwierdzeniu zgodności ze 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 tereny oznaczone symbolami **01.MN,RM - 02.MN,RM, 01.MN – 08.MN, 01.MU1, 01.MU2, 01.U1 – 03.U1, 01.ZL, 01.ZKE , 01.R - 02.R, 01.PU , 01.KDD-03.KDD, 01.KDW-04.KDW**, we wsi Dobrzewino.

2. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 ust. 1 dotycząca fragmentu wsi Dobrzewino polega na zmianie układu komunikacyjnego oraz zmianie przeznaczenia fragmentów terenów rolniczych (4.149.R; 4.162.R) na tereny mieszkaniowe jednorodzinne oraz mieszkaniowo-usługowe, zmianie terenów mieszkaniowych (4.19.MN) na tereny usługowo-produkcyjne, zmianie terenów produkcji ogrodniczej (4.177.RPO) na tereny obiektów produkcyjno-usługowych, a także na zmianie układu terenów zieleni krajobrazowo-ekologicznej (4.129.ZKE)

3. Granice obszarów objętych zmianą planu zaznaczono na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralną częścią uchwały są rysunek zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, stanowiące załącznik nr 1, 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. Wykreśleniu z kart 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 ulegają tereny oznaczone symbolami: 4.1.MN,RM; 4.2.MN,RM; 4.17.MN; 4.18.MN; 4.19.MN; 4.20.MN; 4.21.MN;4.22.MN; 4.23.MN; 4.80.MU1; 4.108.U1; 4.109.U1; 4.114.ZL; 4.129.ZKE; 4.149.R; 4.162.R; 4.177.RPO; 4.179.MU2.

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

- 1) **Front budynku** – elewacja od strony ulicy (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję ulicy (lub placu).
- 2) **Funkcja istniejąca adaptowana** – funkcja istniejąca o przeznaczeniu innym niż określone w planie, uznana jako zgodna z planem, dla której możliwe są wszelkie procesy budowlane w zakresie tej funkcji oraz przekształcenia na funkcje z zakresu strefy.
- 3) **Granica rolno-leśna** - granica wyznaczająca tereny, na których dopuszcza się zalesianie.

- 4) **Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - mieszkanie (lokal lub dom mieszkalny) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zgodnego z przeznaczeniem w planie, zlokalizowane na działce wspólnej z obiektem gospodarczym.
- 5) **Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej** – wielkość powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej ustalona w pkt 4 w kartach terenów, która nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze.
- 6) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m.
- 7) **Obiekt o wartościach kulturowych** - budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową.
- 8) **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
- 9) **Samochody ciężarowe** - należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t.
- 10) **Stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawka procentowa nie dotyczy terenów, których wartość nie wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.
- 11) **Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*** – szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej. Dla działek narożnych szerokość frontu ustalona w pkt 4 kart terenów należy dostosować do jednej z ulic lub dróg wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka.
- 12) **Typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej ulicy, placu, skrzyżowaniu ulic).
- 13) **Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
  - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
  - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
  - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.
- 14) **Ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 450 w stosunku do ulicy.
- 15) **Wielkość pokrycia działki zabudową** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę.

- 16) **Wymagania parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.
- 17) **Wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
- 18) **Zabudowa o charakterze rezydencjonalnym** – domy w zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup>, realizowane na działkach o powierzchni przekraczającej 2500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 40 m. Dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o 30% w stosunku do wielkości określonej w karcie terenu.

7. Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:

- 1) **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe, zabudowa rezydencjonalna\*. Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się: żłobki, przedszkola, wybrane budynki zamieszkania zbiorowego niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, (np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka z wyłączeniem obiektów hotelarskich) oraz inne usługi nieuciążliwe spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem.
- 2) **MN, RM – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej**, zawierające strefę mieszkaniową MN i zagrodową RM
- 3) **U1 – tereny usługowo-produkcyjne** - tereny przeznaczone pod funkcje usługowe, bazy, składy, rzemiosło produkcyjne, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów itp. z wyłączeniem: stacji paliw, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\*
- 4) **RM - tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich (zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich itp.), dopuszcza się agroturystykę.
- 5) **ZL – lasy (w tym lasy ochronne).**
- 6) **ZKE - zieleń krajobrazowo-ekologiczna** - np.: naturalne zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne ciekły wraz z zielenią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Adaptuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze t.j. łąki i pastwiska, uprawy polowe, sady o ogrody (R), produkcję leśną oraz istniejące obiekty związane z działalnością rolniczą oraz produkcją leśną. Adaptuje się istniejącą zabudowę, urządzenia rekreacji nadwodnej, dopuszcza się urządzenie dojazdów.
- 7) **R – tereny rolnicze** : tereny produkcji rolniczej. Dopuszcza się lokalizację jednego siedliska przy istniejącym siedlisku oznaczonym na rysunku planu ( *RM - tereny zabudowy zagrodowej* ). Warunki zabudowy jak dla istniejącego siedliska. Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się urządzenie dojazdów.
- 8) **PU – tereny obiektów produkcyjno-usługowych** - wszelka działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa z wyłączeniem stacji paliw, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, składowania odpadów przemysłowych, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się trafostacje, maszty dla urządzeń telefonii komórkowej.
- 9) **KDD – publiczne:** drogi i ulice dojazdowe.
- 10) **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 produkcji rolnej (R), leśnych (ZL), zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE) oraz komunikacyjnych (KD).
- 3) Na terenach zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE) oraz produkcji rolnej (R) znajdujących 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) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.

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

- 1) Nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów lasów i terenów zieleni krajobrazowo-ekologicznej, 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. Szczegółne 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.

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

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej: głównych elementów układu:
- woda - przekształcanie systemu magistral wodociągowych w układ pierścieniowy,
  - elektryczność - przekształcanie sieci 15 kV w układ pierścieniowy,
  - gaz - z sieci średniego ciśnienia, dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe,
  - ogrzewanie - w gminie funkcjonuje rozproszony system ogrzewania, dla zwartej zabudowy dopuszcza się zintegrowany system ogrzewania,
  - ścieki - odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej,
  - 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 mieszkaniowych (MN), mieszkaniowych i zabudowy zagrodowej (MN, RM) oraz usługowo-produkcyjnych (U1), po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu oraz 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

- 1) 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.
- 2) 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 m2 pow. całkowitej	min 2,5
7	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcji	min 24
8	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m2 pow. użytkowej	min 3
9	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m2 pow. użytkowej	min 3
10	Kościóły, kaplice	100 m2 pow. użytkowej	min 1,2
11	Domy parafialne, domy kultury	100 m2 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 m2 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 m2pow. 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. 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), mieszkaniowych i zabudowy zagrodowej (MN, RM) oraz usługowo-produkcyjnych (U1), 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

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	01.MN,RM - 02.MN,RM	OBRĘB: DOBRZEWIN O	NR ZA L.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>MN,RM – ZABUDOWA JEDNORODZINNA, ZABUDOWA ZAGRODOWA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.b) Typ zabudowy istniejącej * Geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli lub szarości, zaleca się wykończenie materiałami szlachetnymi (kamień, drewno, cegła).c) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m, wysokość poziomu parteru na wysokości maks. 0,6m.d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30-45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lub czerwieni. Nie dopuszcza się dachów namiotowych. Przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 220, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki.g) Intensywność zabudowy – 1,2 h) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki, dla zabudowy zagrodowej min. 30 % powierzchni działki.i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.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			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm2.b) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) W przypadku podziałów nieruchomości			

nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m <sup>2</sup> , dla zabudowy zagrodowej 1500 m <sup>2</sup> .d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy zagrodowej minimalna 35 m.			
<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) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp,f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>			
a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej):- sposobu usytuowania budynków,- brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.			
<b>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>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>			
a) Dojazd od ulic dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. 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 na terenach zabudowy mieszkaniowej.			
<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>			
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).			
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>			
a) dla zabudowy jednorodzinnej 20%			
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>			
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.			

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	01.MN - 08.MN	OBRĘB: DOBRZEWIN O	NR ZA L.: 1
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.b) Typ zabudowy istniejącej* Geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli lub szarości, zaleca się wykończenie materiałami szlachetnymi (kamień, drewno, cegła).c) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m, wysokość poziomu parteru na wysokości maks. 0,6m.d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30°-45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lub czerwieni. Nie dopuszcza się dachów namiotowych. Przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 220, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.g) Intensywność zabudowy – 0,6h) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.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) Należy odsunąć			

wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych.1)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) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.			
<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* – dla zabudowy jednorodzinnej1000 m <sup>2</sup> .d) 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 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.g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.			
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>			
a) Na części terenu oznaczonego symbolem 05.MN znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony należy każdorazowo uzgodnić z właściwym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.			
<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) Na części terenu oznaczonego symbolem 05.MN znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – wg pkt 6 lit. a.			
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2ust. 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>			
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).			
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>			
a) 20%			
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>			
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.e) Przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz ze strefą kontrolowaną.f) Część terenu 01.MN znajduje się w strefie ograniczeń od projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV, oznaczonej na rysunku planu.			

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>01.MU1</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWIN</b> <b>O</b>	<b>NR</b> <b>ZA</b> <b>L.:</b> <b>1</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzneodległość budynków – min. 5 m.b) Typ zabudowy istniejącej*.c) Wysokość zabudowy* - max. 11,0 m.d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30-45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lubczerwieni. Nie dopuszcza się dachów namiotowych. Przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości			



od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połąci 220, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 40 % powierzchni działki.g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki.h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
<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) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.
<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 dozawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m <sup>2</sup> , dla zabudowy usługowej i mieszanej – 1000 m <sup>2</sup> .d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, dla zabudowy usługowej i mieszanej minimalna - 22 m.
<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) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.g) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.
<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>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic bocznych.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.
<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>
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>
a) 20%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach.b) zaleca się urządzenie przyobiektywnej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.d) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.e) przez część terenów przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia oznaczony na rysunku planu wraz z strefą kontrolowaną.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>01.MU2</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWIN</b> <b>O</b>	NR ZA L.: <b>1</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>MU2 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu.b) Typ zabudowy istniejącej*.c) Wysokość zabudowy* - max. 12,0 m.d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30°-45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połąci dachowej poza główną bryłą budynku. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lub czerwieni. Nie dopuszcza się dachów namiotowych. Przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt			

nachylenia połaci 220, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit.b.e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 40 % powierzchni działki.g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki.h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
<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) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.
<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*: minimalna – 30 m.d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 00 do 900.
<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) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp, f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
a) Nie występują.
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych, b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2ust. 11 pkt 2.
<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>
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>
a) 20%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
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:	01.U1 – 03.U1	OBRĘB: DOBRZEWIN O	NR ZA Ł.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>U1 – TERENY USŁUGOWO-PRODUKCYJNE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu.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. 12,0 m. d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 15°-45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lub czerwieni. Nie dopuszcza się dachów namiotowych.e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne w typie zabudowy* istniejącej.f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 50 % powierzchni działki.g) Intensywność zabudowy – 1,5h) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 20 % powierzchni działki.i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.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 ich realizacji jak w pkt. 8			

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1500 m <sup>2</sup> . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 30 m.
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 ODRĘBNYCH:
a) Nie występują.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust.11 pkt 2.
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 przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic. c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji. d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	01.ZL	OBRĘB: DOBRZEWIN O	NR ZA Ł.: 1
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 podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 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.			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Nie występują.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) 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:	01.ZKE	OBREB: DOBRZEWIN O	NR ZA L.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu 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.			
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 od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych. b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §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.			

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	01.R - 02.R	OBREB: DOBRZEWIN O	NR ZA L.: 4

1) PRZEZNACZENIE TERENU:
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu 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.
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §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.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>01.PU</b>	OBRĘB: <b>DOBRZEWIN</b> <b>O</b>	NR ZA Ł.: <b>1</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wysokość zabudowy* - max. 13,0 m, c) ) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 15°-45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lub czerwieni. Nie dopuszcza się dachów namiotowych. d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne. w typie zabudowy* istniejącej. e) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 50 % powierzchni działki. f) Intensywność zabudowy – 1,5g) Powierzchnia biologicznie czynna* - 20 % powierzchni działki. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. i) Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością. j) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8			
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 do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 2000 m <sup>2</sup> . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 30 m.			
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.
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:</b>
a) Nie występują.
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>
a) Nie występują.
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
a) Dojazd od dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust.11 pkt 2.
<b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2ust.10.
<b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b>
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>
a) 20%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
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>KDD</b>	<b>OBREB: DOBRZ EWINO</b>	<b>NR ZA Ł.: 1</b>
<b>1) KLASA ULICY:</b>			
<b>KDD – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
<b>2) JEZDNIEM, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:</b>			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 5 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m. b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu. c) Place do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.			
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>			
a) Tereny dróg publicznych należą do przestrzeni publicznej - należy przewidzieć obiekty małej architektury, urządzenie zieleni oraz udogodnienia dla osób niepełnosprawnych. b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
<b>4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>			
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 ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:</b>			
a) Nie występują.			
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>			
a) Nie występują.			
<b>8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.11 pkt 1.			
<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) Dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji w sposób dotychczasowy na terenie przeznaczonym pod pas drogowy, bez			

możliwości rozbudowy istniejących obiektów na tym terenie, do czasu zmiany właściciela działki lub likwidacji obecnej funkcji.
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>KDW</b>	<b>OBREB: DOBRZ EWINO</b>	<b>NR ZA Ł.: 1</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDW – ULICA DOJAZDOWA.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 5 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m. b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.c) Place do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Nie występują.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 11 pkt 1.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10..			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie występują.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Nie występują.			

§ 4. 1. 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.441.2013  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

**Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**



**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 wodociagowych, 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 wodociagowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

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

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
1	22.03.13	Janina i Zbigniew Sroczyński	- wnoszą o wprowadzenie nowego zajazdu do działek nr 197/2-7 na pograniczu działek 197 i 198 przy jednoczesnym utrzymaniu dojazdu do działki nr 411	411	- projekt planu zakłada przeznaczenie części działki przeznaczonym w obowiązującym planie na cele drogi dojazdowej, pozostała część przeznaczona zostanie na tereny usługowo-produkcyjne		-wskazana nowa lokalizacja do zajazdu wykracza poza zakres zmiany planu oraz niezgodna jest wymogami technicznym dotyczącym i lokalizowania nowych zajazdów na drogach o klasie zbiorczej - uwaga odrzucona.		-wskazana nowa lokalizacja do zajazdu wykracza poza zakres zmiany planu oraz niezgodna jest wymogami technicznym dotyczącym i lokalizowania nowych zajazdów na drogach o klasie zbiorczej - uwaga odrzucona	
2	22.03.13	Janina i Zbigniew Sroczyński	-wnoszą o przeznaczenie działki nr 411 na cele usługowo produkcyjne	411	projekt planu zakłada przeznaczenie części działki przeznaczonym w obowiązującym planie na cele drogi dojazdowej, pozostała część przeznaczona	- w części dot. działki usługowej	-	- w części dot. działki usługowej	-	-

					zostanie na terenie usługowo- produkcyj- ne					

## Uzasadnienie

Niniejszą uchwałę podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 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/479/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 30 czerwca 2010 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino. Opracowana zmiana planu polega na zmianie układu komunikacyjnego oraz zmianie przeznaczenia fragmentów terenów rolniczych (4.149.R; 4.162.R) na tereny mieszkaniowe jednorodzinne oraz mieszkaniowo-usługowe, zmianie terenów mieszkaniowych (4.19.MN) na tereny usługowo-produkcyjne, zmianie terenów produkcji ogrodniczej (4.177.RPO) na tereny obiektów produkcyjno-usługowych, a także na zmianie układu terenów zieleni krajobrazowo-ekologicznej (4.129.ZKE). Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 15.02.2013-8.03.2013 zostały złożone uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego przez Państwo Janinę i Zbigniewa Sroczyńskich, w których wnoszą o wskazanie nowego dojazdu do działek nr 197/2-7 na pograniczu działek nr 197 i 198 przy jednoczesnej zmianie przeznaczenia działki nr 411 na cele usługowo-produkcyjne. W związku z obecnym wykorzystaniem części działki nr 411 na cele drogowe oraz z brakiem możliwości ustanowienia nowego zjazdu na drodze wojewódzkiej, a także lokalizacji proponowanego zjazdu wykraczającej poza zakres zmiany planu uwagi zostały w części odrzucone. Uwagi dotyczące przeznaczenia działki nr 411 na cele usługowo-produkcyjne zostały w części uwzględnione, dla terenu wykorzystywane obecnie na cele usługowo-produkcyjne.

Wojewoda rozstrzygnięciem nadzorczym NK-III.4131.163.2013.TM stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Szemud nr XXXVIII/375/2013 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/479/2010). 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 życie od daty publikacji.