

**UCHWAŁA NR XLII.444.2013  
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 fragmentu wsi Częstkowo.**

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 LI/484/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 30 czerwca 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Częstkowo, 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 przestrzennego obejmującą fragmenty wsi Częstkowo, dz. nr 144/2 o powierzchni ok. 0,51 ha.

2. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym w §1 ust.1 dotycząca fragmentu wsi Częstkowo polega na przeznaczeniu części terenu o oznaczonego na rysunku planu symbolami 3.45.ZKE na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dróg wewnętrznych.

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

4. Integralną częścią uchwały są rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, stanowiące załącznik nr 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. Dodaje się nowe karty terenu o symbolu 1.1.MN, 1.2.KDZ, 1.3.KDW.

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

- 1) **Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej** – wielkość powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej ustalona kartach terenów, która nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz ciągi pieszo-jezdne i przejścia piesze.
- 2) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m.
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
- 4) **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.

- 5) **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).
- 6) **Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
- a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
  - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
  - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.
- 7) **Ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 450 w stosunku do ulicy.
- 8) **Wielkość pokrycia działki zabudową** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę.
- 9) **Wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

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

- 1) **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się: żłobki, przedszkola, wybrane budynki zamieszkania zbiorowego niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, (np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka z wyłączeniem obiektów hotelarskich) oraz inne usługi nieuciążliwe spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.
- 2) **KDZ** – publiczne: drogi i ulice zbiorcze.
- 3) **KDW** – drogi wewnętrzne.

#### **§ 2. Ustalenia ogólne planu**

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

- 1) Opisano w poszczególnych kartach terenu oraz na rysunku planu.

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

- 1) Opisano w poszczególnych kartach terenu

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

- 1) Na obszarach historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych obowiązuje:
  - a) typ zabudowy historycznie występującej\* odpowiednio dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej - nawiązanie do cech obiektów o wartościach kulturowych (zasada usytuowania na działce, sposób kształtowania bryły i dachu budynku wraz z zasadami ich rozczłonkowania, gabaryty, stosowanie tradycyjnych materiałów,
  - b) zachowanie historycznych nawierzchni brukowych jeśli występują,

- c) ochrona sposobu kształtowania zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic,
- d) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków.

#### **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) Nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na komunikacyjnych (KD).
- 2) Dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połąci dachowej poza główną bryłą budynku. Kąt nachylenia połąci 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 zmianą planu.

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

- 1) W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 2) 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.
- 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 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
  - f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych (MN), 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,
  - b) dopuszcza się urządzenie nowych miejsc postojowych na terenach ulic zbiorczych KDZ.
- 2) Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
- a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych: budynki mieszkalne min 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby,
  - c) w przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego,
  - d) ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

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

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

#### 12. Stawki procentowe

- 1) Opisano w poszczególnych kartach terenu.

#### § 3. § 3.

## Ustalenia szczegółowe - karty terenów

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>1.1.MN</b>	<b>OBREB: CZĘST KOWO</b>	<b>ZAŁ. NR:1</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
<p>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. 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 inne z zastrzeżeniem lit. b. Dachy wykończone w odcieniach szarości, czerni lub czerwieni. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* –max. 30 % powierzchni działki. g) Intensywność zabudowy – 0,6. h) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 50 % 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</p>			
<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> .			
<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. 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 WSPÓŁCZESNEJ:</b>			
a) Tereny znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 2 ust 4.			
<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 ulicy zbiorczej 1.2.KDZ – ul. Wejherowskiej poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną. 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 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.			

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>1.2.KDZ</b>	<b>OBREB:</b>	<b>NR</b>

		<b>CZĘST KOWO</b>	<b>ZA Ł.: 1</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDZ – ULICA ZBIORCZA.</b>			
2) JEZDNI, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 7 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m, ścieżka rowerowa dwukierunkowa o szer. min. 2,5 m o przebiegu orientacyjnym, oznaczonym na rysunku planu. b) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny dróg publicznych należą do przestrzeni publicznej - należy przewidzieć obiekty małej architektury, urządzenie zieleni oraz udogodnienia dla osób niepełnosprawnych. b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm <sup>2</sup> .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Tereny znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 2 ust 4.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
Nie występują.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.11.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §1 ust.10.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>1.3.KDW</b>	<b>OBREB: BOJAN O</b>	<b>NR ZA Ł.: 1</b>
1) KLASA ULICY:			
<b>KDD – ULICA WEWNĘTRZNA</b>			
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:			
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) Tereny znajdują się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 2 ust 4.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
Nie występują.
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 11.
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust. 10
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Nie występuje.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
Brak

#### § 4. § 4.

1. Uchyla się przeznaczenie terenu objętego zmianą planu z funkcji produkcji zieleni krajobrazowo-ekologicznej (3.45.ZKE) na funkcję mieszkaniową i dróg wewnętrznych.

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. § 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud Przewodniczący Rady 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.444.2013  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2013 r.

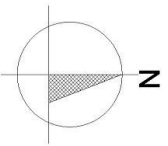
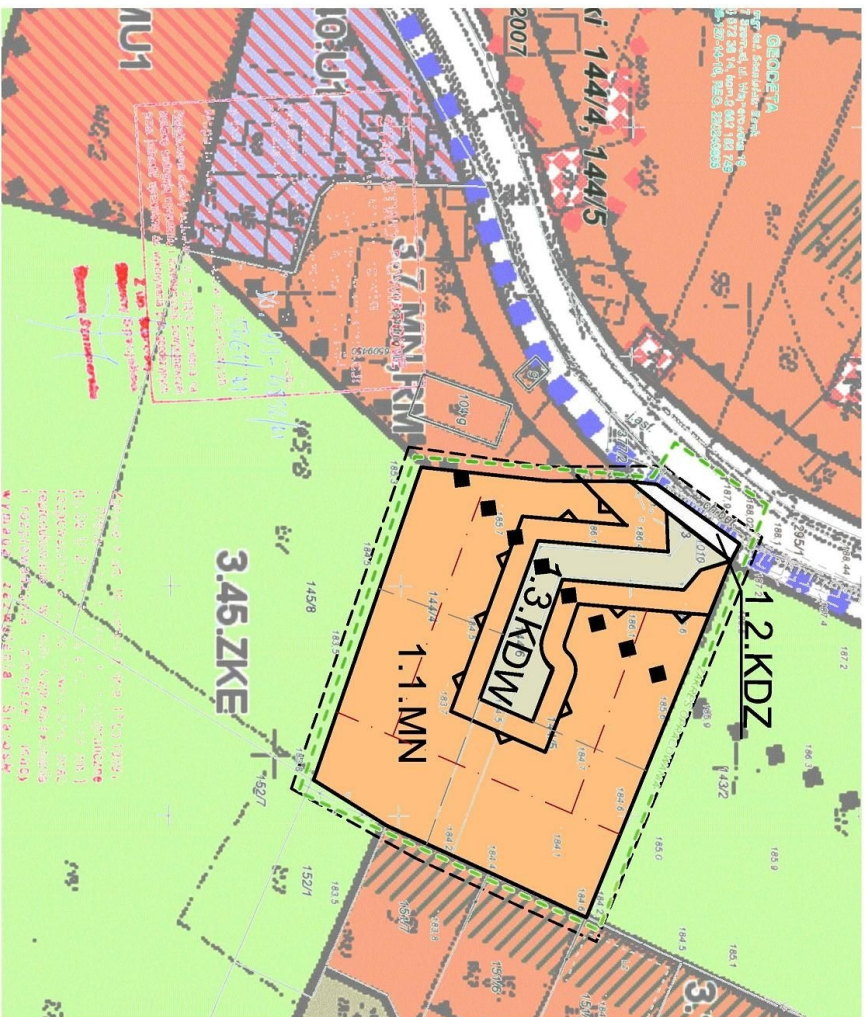
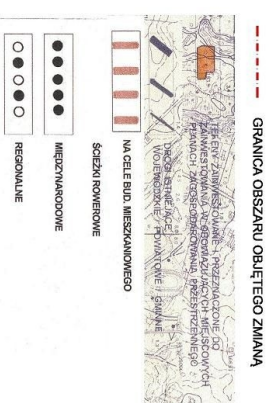
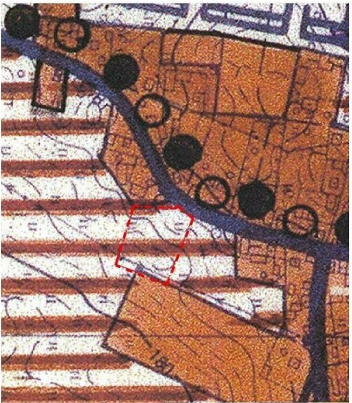
**Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD FRAGMENT WSI CZĘSTKOWO

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

Wzysze ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud  
zatwierdzonego uchwałą przez Radę Gminy Szemud Nr  
XII/931/2007 z dnia 8 listopada 2007 r. z późn. zmianami.



<b>ARKONATELIER</b>			
Rodzaj obiektu: Kameralny biurowiec		Adres: ul. Wolności 30B, 20-000 Szemud	
PROJEKT ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD W ODNIESIENIU DO CZĘŚCI WSI CZĘSTKOWO CZĘŚĆ 2001 DLA FRAGMENTÓW WSI CZĘSTKOWO			
ZLECENIODAWCA Urząd Gminy Szemud ul. Wolności 13 84-217 Szemud		Pracownicy: mgr inż. Andrzej Szymura mgr inż. Andrzej Szymura	
PROJEKTOWAŁ mgr inż. Andrzej Szymura		Pracownicy: mgr inż. Andrzej Szymura	
ORGANIZATOR mgr inż. Andrzej Szymura ul. Wolności 13 84-217 Szemud			
NR	DATA	DATA	DATA
1	11.09.2013	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 3 do Uchwały Nr XLII.444.2013

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 sierpnia 2013 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr / /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 (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/484/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 30 czerwca 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Częstkowo obejmujący łączny obszar o powierzchni 0,51 ha. Opracowana zmiana planu polega na przeznaczeniu części terenu o oznaczonego na rysunku planu symbolami 3.45.ZKE na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dróg wewnętrznych. 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.4131.178.2013.WD stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Szemud nr XXXVIII/388/2013 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/484/2010). 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.