

**UCHWAŁA NR LIV/537/2014
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie 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 Bojano.

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, poz. 1413; z 2010r. Nr 75, poz. 474; Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804) w związku 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. z 2010 nr 130 poz. 871) 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. 594 z późn. zm.), Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIV/519/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 21 września 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano, 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) uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą fragmenty wsi:

- a) Bojano – dz. 37/47, pow. 2,04 ha
- b) Bojano – część dz. 393/28, pow. ok. 3,00 ha,
- c) Bojano – dz. 213, 210 pow. 1,25 ha,

2. Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymienionym w § 1 ust. 1 dotycząca fragmentu wsi Bojano polega na przeznaczeniu części terenu oznaczonego na rysunku planu przed zmianą symbolem

- 1) 2.302.ZL – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.389.RM – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.343.ZKE - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów leśnych, zabudowy zagrodowej oraz dróg wewnętrznych; KDW - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 2.324.ZKE – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej; 2.325.ZKE – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej raz drogi wewnętrznej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.276.ZL - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni krajobrazowo-ekologicznej oraz drogi wewnętrznej; pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.217.U1 - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej,
- 3) 2.245.ZL, 2.358.R - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

5. 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, Lebieńska Huta, Lebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud ulegają tereny oznaczone symbolami: 2.245.ZL, 2.358.R.

6. Dodaje się nowe karty terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1.1.MN, 1.2.MN, 1.3.MN, 1.4. RM, 1.5.ZL, 1.6.ZL, 1.7.KDW, 1.8.KDW, 3.1.MN, 3.2.MN, 3.3.ZL, 3.4.ZKE, 3.5.ZKE, 3.6.KDW, 6.1.MN, 6.2.KDL, 6.3.KDD.

7. Wyjaśnienie pojęć oznaczonych * użytych w niniejszym planie.

- 1) **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.
- 2) **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.
- 3) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m³, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m.
- 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².
- 5) **Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej** – szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej. Dla działek narożnych szerokość frontu ustaloną w kartach terenów należy dostosować do jednej z ulic lub dróg wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka.
- 6) **Typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej* - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej ulicy, placu, skrzyżowaniu ulic).
- 7) **Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
 - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.
- 8) **Ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 450 w stosunku do ulicy.
- 9) **Wielkość pokrycia działki zabudową** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę.

10) **Wysokość zabudowy** - wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.

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

1) **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe. Funkcja istniejąca adaptowana* w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się: żłobki, przedszkola, wybrane budynki zamieszkania zbiorowego niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, (np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka z wyłączeniem obiektów hotelarskich) oraz inne usługi nieuciążliwe spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m² powierzchni użytkowej, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

2) **ZL – lasy (w tym lasy ochronne).**

3) **RM - tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich itp.), dopuszcza się agroturystykę.

4) **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, produkcję leśną oraz istniejące obiekty związane z działalnością rolniczą oraz produkcją leśną. Adaptuje się istniejącą zabudowę, urządzenia rekreacji nadwodnej, dopuszcza się urządzenie dojazdów.

5) **KDL** – publiczne: drogi i ulice lokalne. **KDD** – publiczne: drogi i ulice dojazdowe. **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. Nie

wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach leśnych (ZL), zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE) oraz komunikacyjnych (KD).

- 2) Na terenach zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE) znajdujących się w granicy rolno-leśnej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.
- 3) 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. 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

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, elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się budowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
 - b) 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,
 - c) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),

- d) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000m² dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- e) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych (MN), mieszkaniowo-usługowych (MU), i usługowych (U), 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:

- a) ulice zbiorcze i lokalne stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem, pozostałe ulice mają charakter dojazdowy lub wewnętrzny, 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:

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

18	Rzemiosło	10 zatrudnionych	min 2
----	-----------	------------------	-------

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

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

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

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

12. Stawki procentowe

1) Opisano w poszczególnych kartach terenu

§.

Ustalenia szczegółowe - karty terenów

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	1.1.MN, 1.2.MN, 1.3.MN	OBRĘB: BOJANO	ZAL NR.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy * – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m. b) Typ zabudowy* - geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli lub szarości, zaleca się wykończenie materiałami szlachetnymi (kamień, drewno, cegła). c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m, wysokość poziomu parteru na wysokości maks. 0,6m. d) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe 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. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dla działek narożnych kalenicę należy dostosować do jednej z ulic. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki. g) Intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6, h) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 50 % powierzchni działki budowlanej. i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. j) Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą. k) Należy odsunąć wszelkie obiekty budowlane od linii elektroenergetycznych na warunkach podanych przez gestora sieci. Dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych na warunkach podanych przez gestora sieci. l) Należy odsunąć wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych. m) Minimalna liczba miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² . 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 ² . Ustalenia nie dotyczą działek o powierzchni poniżej 1000 m ² wydzielonych przed uchwaleniem miejscowego planu			

zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006 r.			
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, maksymalna – nieokreśla się.			
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów odrębnych.			
b) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.			
c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne.			
b) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od dróg wewnętrznych. Proponowany dojazd do terenów przeznaczonych pod zabudowę poprzez ul. Bolesława Krzywoustego oraz wydzieloną drogę KDW posiadającą dostęp do ul. Rumiankowej .			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust. 10 pkt 2			
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 20%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach.			
b) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			
c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.			
d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.			
KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	1.4. RM	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.			
b) 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. 10 m, wysokość poziomu parteru na wysokości maks. 0,6m.			
d) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe 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.			
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) Intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna – 1,2,			
g) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy zagrodowej max. 40 % powierzchni działki budowlanej.			

<p>h) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy zagrodowej min. 30 % powierzchni działki budowlanej.</p> <p>i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>j) Należy odsunąć wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych.</p> <p>k) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8</p>
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
<p>a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm².</p> <p>b) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz betonowych prefabrykowanych.</p>
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
<p>a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</p> <p>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.</p> <p>c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – dla zabudowy zagrodowej 1500 m².</p> <p>d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy zagrodowej minimalna – 40 m, maksymalna – nieokreśla się.</p> <p>e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.</p>
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
<p>a) Zakaz likwidacji zdrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów).</p> <p>b) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 przepisów odrębnych,</p> <p>c) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,</p> <p>d) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
<p>a) Nie występują.</p>
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
<p>a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne.</p> <p>b) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych, lokalnych oraz od istniejących dróg polnych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust. 10 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9</p>
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
<p>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).</p>
11) STAWKA PROCENTOWA:
<p>a) 20%</p>
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach.</p> <p>b) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.</p> <p>c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.</p> <p>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.</p>
KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	1.5.ZL, 1.6.ZL	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
ZL – LASY.			
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 ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów odrębnych.			
b) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ:			
a) Część terenu znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz wpisanych do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. a			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie projektowane inwestycje w obrębie Strefy Ochrony Archeologicznej należy każdorazowo uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków oraz uzyskać opinię Muzeum Archeologicznego w Gdańsku. Teren strefy ochrony archeologicznej może być zagospodarowany po przeprowadzeniu archeologicznych, badań sondażowych i sporządzeniu dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej			
b) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.			
b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9.			
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:			
Brak			
KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	1.7.KDW, 1.8KDW	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 1
1) KLASA ULICY:			
KDD – ULICA WEWNĘTRZNA			
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:			
Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.			
b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie występuje.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Brak			
KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	3.1.MN, 3.2.MN	OBRĘB: BOJANO	ZAŁ NR: 3
1) PRZEZNACZENIE TERENU			
MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków oraz od terenu 3.5.ZKE – min. 5 m.			
b) Typ zabudowy* - geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli lub szarości, zaleca się wykończenie materiałami szlachetnymi (kamień, drewno, cegła).			
c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m, wysokość poziomu parteru na wysokości maks. 0,6m.			
d) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe 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.			
e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy.			
f) Intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6.			
g) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.			
h) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 50 % powierzchni działki budowlanej.			
i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
j) Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.			
k) Należy odsunąć wszelkie obiekty od granicy lasu o 12 m, przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie lasów należy stosować się do przepisów odrębnych..			
l) Należy odsunąć wszelkie obiekty budowlane od linii elektroenergetycznych na warunkach podanych przez			

gestora sieci. Dopuszcza się skablowanie linii elektroenergetycznych na warunkach podanych przez gestora sieci.
m) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .
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 ² .
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, maksymalna – nieokreśla się.
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.
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 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) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd z ul. Rycerskiej oraz drogi gminnej ul. Na Dambnik poprzez wyznaczone drogi wewnętrzne.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust.10.
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9 .
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.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU: **3.3.ZL** OBREB: **BOJANO** NR ZAŁ.: **3**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

ZL – LASY.

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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 cm².

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 przepisów.

b) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,

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

Nie występują

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

Nie występują

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od dróg wewnętrznych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.

b) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9.

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:

Nie występują

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU: **3.4.ZKE, 3.5.ZKE** OBREB: **BOJANO** ZAŁ NR.: **3**

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.

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.

4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) Dopuszcza się podział nieruchomości i przyłączenie do działek budowlanych pod warunkiem nie zmieniania funkcji.

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów odrębnych.
- b) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.
- c) Ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.
- d) Należy wykonać zbiornik retencyjny na zakończeniu istniejącego cieków wodnego.

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

Nie występują.

7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

Nie występują.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- a) Dojazd od dróg wewnętrznych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust.11.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

- a) Nie dopuszcza się

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	3.6.KDW	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 3
----------------	---------	---------------	------------

1) KLASA ULICY:

KDW – ULICA WEWNĘTRZNA.

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.

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.

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.10.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie dopuszcza się			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Brak			
KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	6.1.MN	OBRĘB: BOJANO	ZAŁ NR.: 6
1) PRZEZNACZENIE TERENU:1			
MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi dojazdowe odległość budynków – min. 5 m, linii rozgraniczających drogi lokalne odległość budynków – min. 8 m.			
b) Typ zabudowy* - geometria zwarta, elewacje w kolorach pastelowych w odcieniach beży, bieli lub szarości, zaleca się wykończenie materiałami szlachetnymi (kamień, drewno, cegła).			
c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m, wysokość poziomu parteru na wysokości maks. 0,6m.			
d) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe 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.			
e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy.			
f) Intensywność zabudowy – minimalna 0,0, maksymalna 0,6			
g) Wielkość pokrycia działki zabudową* – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.			
h) Powierzchnia biologicznie czynna* - dla zabudowy jednorodzinnej min. 50 % powierzchni działki budowlanej.			
i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
j) Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą.			
k) Minimalną liczbę miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji jak w pkt. 8			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .			
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 ² .			
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m, maksymalna – nieokreśla się.			
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			

a) Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od drogi dojazdowej – ul. Poległych Żołnierzy oraz wydzielonej drogi dojazdowej –dz. nr 418 położonych poza obszarem zmiany planu.			
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §2 ust.10.			
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 20%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach.			
b) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.			
c) Zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji.			
d) Dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.			
KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	6.2.KDL	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 6
1) KLASA ULICY:			
KDL – ULICA LOKALNA, fragment ul. Mjr Bojana			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE:			
a) 1/2 – jedna jezdnia o szer. min 6 m, dwa pasy ruchu, chodnik min. jednostronny o szer. min 2 m.			
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 ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.			
b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			

a) Nie występują.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9.			
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:			
a) Brak			
KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	6.3.KDD	OBRĘB: BOJANO	NR ZAŁ.: 6
1) KLASA ULICY:			
KDD – ULICA DOJAZDOWA. fragment projektowanej ulicy			
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.			
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 ² .			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.			
b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH:			
a) Nie występują.			
8) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.10.			
9) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §2 ust.9.			
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:			
a) Przez tereny przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną,			

oznaczony na rysunku planu.

§ 4. 1. Uchyla się przeznaczenie terenu objętego zmianą planu z funkcji:

- 1) 2.302.ZL – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.389.RM – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.343.ZKE - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów leśnych, zabudowy zagrodowej oraz dróg wewnętrznych; KDW - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 2.324.ZKE – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej; 2.325.ZKE – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej raz drogi wewnętrznej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.276.ZL - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni krajobrazowo-ekologicznej oraz drogi wewnętrznej; pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.217.U1 - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej,
- 3) 2.245.ZL, 2.358.R - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. nr LVI/465/2006 fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud pozostają bez zmian.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Szemud

mgr Grzegorz Lasowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/537/2014
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 marca 2014 r.

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

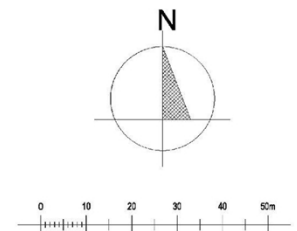
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD FRAGMENT WSI BOJANO

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy Szemud z dnia

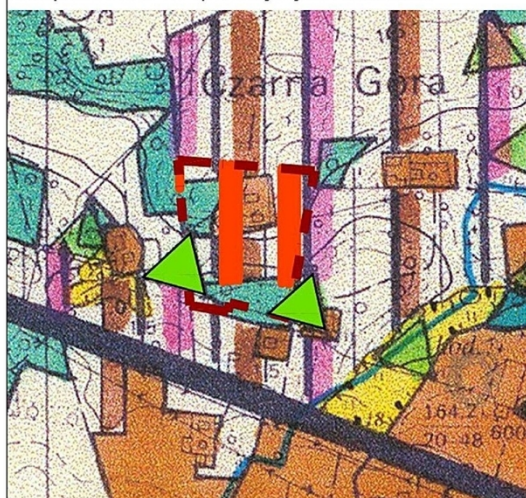


OZNACZENIA: USTALENIA

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPORADOWANIA
- ▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MN ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- ZL LASY
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDW DROGI WNEWTRZNE
- TERENY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH**
- ▲▲▲ OBSZAR OTULINY TRÓJMIEJSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPONIETRZNE
- PODZIAŁY PROPONOWANE



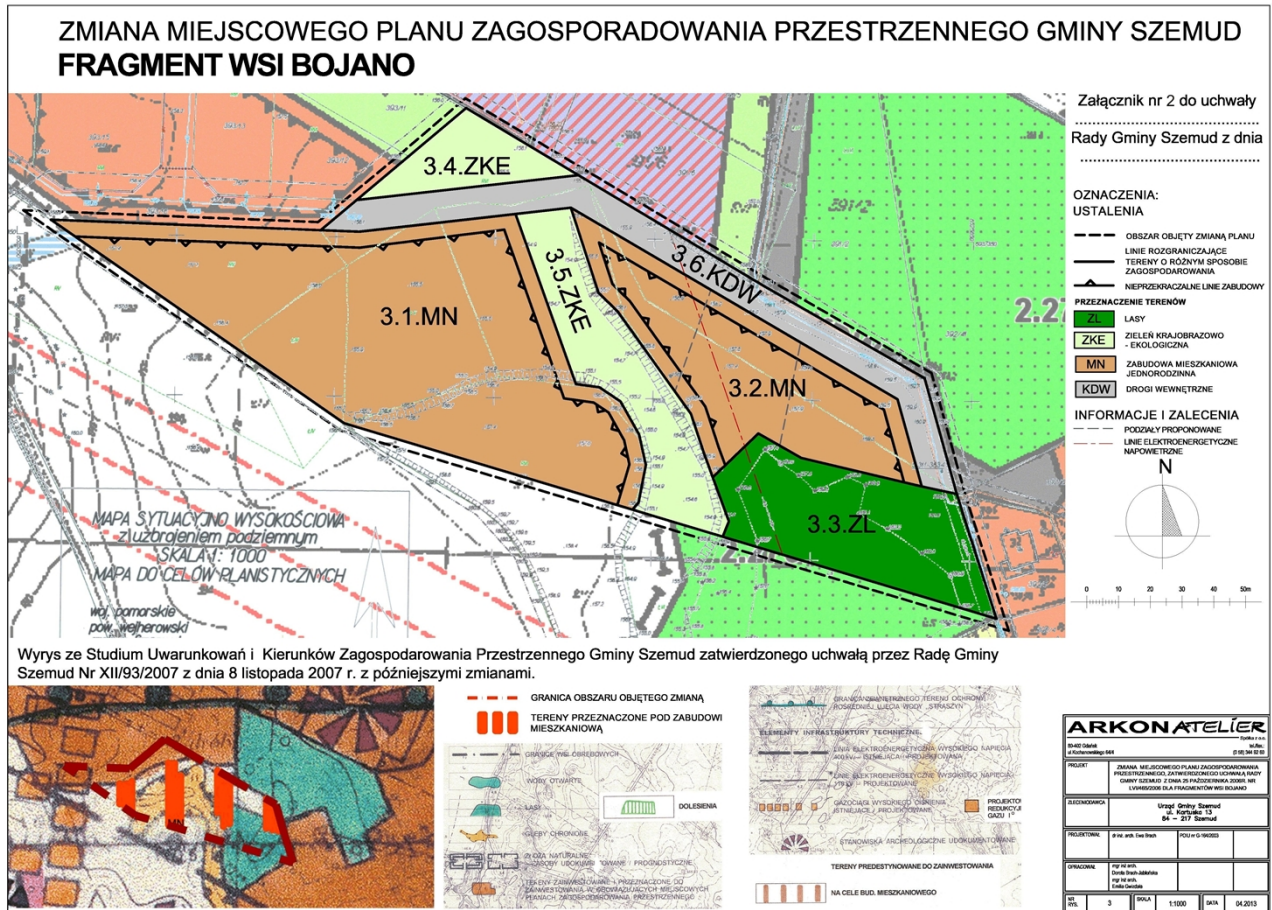
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud zatwierdzonego uchwałą przez Radę Gminy Szemud Nr XII/93/2007 z dnia 8 listopada 2007 r. z późniejszymi zmianami.



ARKONATELIER	
83-403 Szemud, ul. Kołomyjskiego 64B (15) 344 20 00	
PROJEKT	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPORADOWANIA PRZESTRZENNEGO, ZAINTERESOWANO UCHWAŁĄ RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2007R. NR LV198552308 DLA FRAGMENTÓW WSI BOJANO
ALCEMOWANICA	Urząd Gminy Szemud ul. Kołomyjskiego 13 84 - 217 Szemud
PROJEKTOWAŁ	dr inż. arch. Ewa Biech POJ w G-154/EXD
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Dariusz Brachajski mgr inż. arch. Dariusz Górecki
NR RYS.	1
SKALA	1:1000
DATA	04.2013

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/537/2014
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 27 marca 2014 r.

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/537/2014
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 27 marca 2014 r.

Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIV/537/2014

Rady Gminy Szemud

z dnia 27 marca 2014 r.

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

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 / /2014		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

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 z późn. zm.), zadania własne gminy.

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

1) Zgodnie z art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. 2012 poz. 1059 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. 2006 Nr 123, poz. 858 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 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. 2013 poz. 907 z późn. 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.

UZASADNIENIE

Niniejsza 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 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2012, poz. 647) 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 LIV/519/2010 Rady Gminy Szemud, z dnia 21 września 2010 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bojano obejmujący łączny obszar o powierzchni 6,29 ha.

Opracowana zmiana planu wprowadza następujące zmiany:

1) 2.302.ZL – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 389.RM – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.343.ZKE - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów leśnych, zabudowy zagrodowej oraz dróg wewnętrznych; KDW - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) 2.363.R - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dróg wewnętrznych, 2.107.MN – wyznacza się w obrębie terenu drogi wewnętrznej, teren 2.247.ZL oraz 2.344.ZKE – pozostają bez zmian;

3) 2.324.ZKE – na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej; 2.325.ZKE – częściowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej, pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.276.ZL - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni krajobrazowo-ekologicznej oraz drogi wewnętrznej; pozostały obszar pozostawia się bez zmian funkcji; 2.217.U1 - na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz drogi wewnętrznej.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 14.02.2014-10.03.2013 nie zostały złożone żadne uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego. Wojewoda rozstrzygnięciem nadzorczym NK-III.4131.171.2013.KSŁ stwierdził nieważność uchwały Rady Gminy Szemud nr XXXVIII/382/2013 z dnia 23 maja 2013 r. Wojewoda stwierdził, iż dla uchwały nr XXXVIII/382/2013 nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz określono wejście w życie przedmiotowej uchwały po 14 dniach od ogłoszenia jej w dzienniku urzędowym województwa. Z uwagi na to, iż uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego została podjęta w dniu 21 września 2010, a zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. U. Nr 130, poz. 871) umożliwiającą skrócenie uprawomocnienia do 14 dni, weszła w życie 21 października 2010 należy w niniejszej uchwale zmieniono termin wejścia w życie od daty publikacji na 30-dniowy oraz decyzjami Marszałka Województwa Pomorskiego nr DROŚ-PR.7151.96.2013 oraz WBG-OGR7151.6.2014.AS uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenie części działek nr 37/47, 393/28 oraz działki nr 213 we wsi Bojano. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu w dniach 14.02.2014-10.03.2013 nie zostały złożone żadne uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego