

**UCHWAŁA NR XXXIII/441/2017  
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi  
Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno, gmina Szemud.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073) , po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętym uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 roku, w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały nr XVI/185/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno gmina Szemud uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno gmina Szemud, zwaną dalej planem.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załączniki nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 do niniejszej uchwały - stanowiące rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu.
- 2) załącznik nr 9 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu.
- 3) załącznik nr 10 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej,
- 5) historyczne podziały geodezyjne,
- 6) budynek o walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy,
- 7) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania,
- 8) przeznaczenie terenu określone symbolem i numerem,
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego,
- 10) obiekt ujęty w ewidencji zabytków,
- 11) tereny predysponowane do występowania zjawiska osuwania się mas ziemnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowo-cyfrowym;
- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki) ;
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu posadowienia budynku do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 7) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 45° w stosunku do ulicy.
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe tj.: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.
- 9) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – należy przez to rozumieć obszar zabudowy zawierający strefę mieszkaniową jednorodziną i usługową (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem) . Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu**

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej, oznaczone symbolem MU
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;

- 5) tereny rolne, oznaczone symbolem R;
- 6) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 7) tereny zieleni parkowej ZP;
- 8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
- 9) tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi, oznaczone symbolem KS;
- 10) tereny infrastruktury kanalizacji sanitarnej oznaczone symbolem IK;
- 11) tereny infrastruktury wodociągowej, oznaczone symbolem IW;
- 12) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- 13) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 16) tereny ciągów pieszo jezdnych, oznaczone symbolem KPJ.

#### 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.
- 2) W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
- 3) Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.
- 4) Ustala się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania
- 5) W ramach realizacji elewacji:
  - a) ustala się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, beżu lub brązu,
  - b) ustala się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej oraz elementów obróbki blacharskiej w ramach jednego budynku,
  - c) zakazuje się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych
- 6) W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
  - a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7) W granicach planu należy ograniczyć działania powodujące obniżenie zwierciadła wód podziemnych.
- 8) W granicach planu ustala się zakaz niwelacji terenu większej niż 1 m w obrębie jednej działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 9) Minimalna powierzchnia terenu dla realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego musi wynosić minimum 1000 m<sup>2</sup>.

#### 3. Ustalenia dotyczące terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.

- 1) Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: KDZ stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: IK, IW, KDL, KDD stanowią ustalone w planie lokalizacje inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 1) Na terenie planu znajdują się obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków:
    - a) park dworski położony na działce nr 365/104 obręb geodezyjny Dobrzewino, miejscowość Karczemki zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem ZP2,
    - b) obora położona na działce nr 365/104 obręb geodezyjny Dobrzewino, miejscowość Karczemki, zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem MN10,
    - c) siedlisko położone na działce nr 482/6 obręb Kamień, zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem RM1,
    - d) układ ruralistyczny w Jeleńskiej Hucie zlokalizowany na terenach oznaczonych symbolami: MN2, KDW1, KPJ1.
  - 2) Na terenie planu znajdują się strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujęte w ewidencji zabytków na terenach oznaczonych symbolami: MN2, MU8, MU9, MU10, IW1, ZI1, KDL2, KDW 6, KPJ1.
  - 3) Dla obiektów i terenów ujętych w ewidencji zabytków:
    - a) mają zastosowanie odpowiednie przepisy dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
    - b) zagospodarowanie terenu, prowadzenie badań i robót budowlanych oraz podejmowanie innych działań odbywa się na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
    - c) ustala się utrzymanie historycznych elementów zabytkowych: historycznych układów ruralistycznych, form zabudowy, zieleni oraz sposobu zagospodarowania terenu,
    - d) ustala się harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy i nowego zagospodarowania terenu w stosunku do obiektów historycznych,
    - e) ustala się realizację nowoprojektowanych obiektów o formach architektonicznych nawiązujących do lokalnych tradycji kształtowania i sytuowania zabudowy, wraz z zielenią urządzoną,
    - f) ustala się ochronę obiektów budowlanych w zakresie historycznej bryły, historycznego kształtu dachów, historycznej formy architektonicznej, historycznej dyspozycji (artykulacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych) elewacji, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz historycznych i tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki,
    - g) ustala się ochronę parku w zakresie historycznego układu w tym przebiegu dróg i ścieżek, zieleni komponowanej oraz zachowanego starodrzewu.
    - h) ustala się dla układu ruralistycznego w Jeleńskiej Hucie ochronę w zakresie historycznego układu wsi, historycznego przebiegu dróg, historycznego ukształtowania terenu oraz nakazuje się realizację nowej zabudowy w formie nawiązującej do zabudowy historycznej tj. na zasadzie tworzenia zagród wielobudynkowych,
    - i) w wyznaczonych na rysunkach planu strefach ochrony stanowisk archeologicznych w miejscowości Warzno i Jeleńska Huta, w przypadku zagospodarowania terenu należy przeprowadzić badania archeologiczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego.
  - 4) W wyznaczonych w planie strefie ochrony konserwatorskiej historycznych układów ruralistycznych miejscowości Warzno i Przetoczno:
    - a) ustala się zachowanie parametrów historycznej zabudowy i rozplanowania przestrzennego zabudowy zieleni i dróg,
    - b) dla nowej zabudowy ustala się nawiązanie parametrami i gabarytami do zabudowy historycznej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
    - c) zakazuje się lokalizowania wysokościowych obiektów i urządzeń zakłócających ekspozycję sylwety wsi i dysharmonizujących przestrzeń.
  - 5) W wyznaczonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej zespołu folwarku wraz z parkiem w miejscowości Dobrzewino:

- a) ustala się kształtowanie zabudowy (w tym gabaryty, parametry i rozplanowanie) na zasadzie kontynuacji miejscowej i regionalnej tradycji budowlanej,
- b) ustala się zachowanie istniejącego starodrzewu.
- 6) Dla oznaczonego na rysunku planu budynku o walorach historyczno-kulturowych współtworzącego klimat historycznej zabudowy w miejscowości Warzno ustala się ochronę w zakresie historycznej bryły, historycznego kształtu dachu i historycznego detalu architektonicznego.
- 7) Dla historycznych podziałów geodezyjnych w miejscowości Warzno:
- a) dopuszcza się podziały nieruchomości na zasadach określonych w planie,
- b) zakazuje się dokonywania scaleń nieruchomości, mogących zaburzyć historyczny przebieg granic.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych,
- b) ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych o parametrach i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

		pow. składowej	
19.	Zakłady przemysłowe, rzemiosło	10 zatrudnionych	min 2

- b) Obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.
- c) Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych.
- d) W przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.
- e) Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.
- f) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości: dla zabudowy mieszkaniowej – 0, dla zabudowy usługowej – min. 1 miejsce parkingowe.

#### 6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

##### 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

###### a) głównych elementów układu:

- woda - przekształcanie systemu magistral wodociągowych w układ pierścieniowy,
- elektryczność - przekształcanie sieci 15 kV w układ pierścieniowy,
- gaz - z sieci średniego ciśnienia. Dopuszcza się zasilanie odbiorców gazem średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów na ciśnienie użytkowe,
- ogrzewanie - w gminie funkcjonuje rozproszony system ogrzewania, dla zwartej zabudowy dopuszcza się zintegrowany system ogrzewania,
- ścieki - odprowadzenie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej,

###### b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągi, sieć elektroenergetyczna, 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 na pozostałych terenach pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

##### 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,
- c) gaz - z 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;
- f) dla działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- g) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych z dróg i działek budowlanych należy zapewnić przez przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem wymaganych przepisami prawa wodnego i ochrony środowiska piaskowników i separatorów. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej zezwala się odprowadzać wody opadowe na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego) . Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać w piaskownikach i separatorach przed wprowadzeniem ich do rowu melioracyjnego,

h) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania) .

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, zachowanie odpowiednich odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;

8. Na rysunku planu przedstawiano informację o lokalizacji pasów technologicznych od linii elektroenergetycznych 15kV oraz obszarze ograniczonego użytkowania z tytułu przepisów przeciwpożarowych.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe - karty terenów

**W zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia szczegółowe:**

#### § 4.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	U1	OBRĘB: Warzno	NR ZAŁ.: 6
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>U – USŁUGI.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Typ zabudowy: wolnostojąca. c) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m. d) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 15°-45°. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy) : główna kalenica równoległa do ulicy. f) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej. g) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej. h) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej i) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej. j) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ 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. W przypadku mniejszej ilości działek, minimalna szerokość wydzielonych dojazdów – 5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości o szerokościach jak wyżej, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej : minimalna – 22 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°. f) Dopuszcza się wydzielenia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich – poprawy zagospodarowania terenu.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów) , b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego, c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego			

napięcia należy układać doziemnie, d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów, g) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie występuje
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
Nie występuje
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych i wewnętrznych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
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:
20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

## § 5.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	MU1, MU2, MU3, MU4	OBRĘB: KAMIENŃ	NR ZAŁ.: 3
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. b) Typ zabudowy: wolnostojąca, budynki towarzyszące - wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku. c) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m. d) Dachy zabudowy mieszkaniowo-usługowej: strome, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłę budynku. e) Dachy budynków garażowych i gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 20° - 45° f) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy: równoległe, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych i gospodarczych. g) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej. h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej. i) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej j) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej k) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. a) 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			



<p>zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. W przypadku mniejszej ilości działek, minimalna szerokość wydzielonych dojazdów – 5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości o szerokościach jak wyżej, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 22 m.</p> <p>d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.</p> <p>e) Dopuszcza się wydzielenia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich – poprawy zagospodarowania terenu.</p>
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>
<p>a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów) ,</p> <p>b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,</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> <p>e) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas.</p> <p>f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.</p> <p>h) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
a) nie dotyczy
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>
a) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne.
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p>
<b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
<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>
<p>a) przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych o strony ulic,</p>

## § 6.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
	MU5, MU6, MU7	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 5
	MU8, MU9, MU10	OBRĘB : WARZNO	NR ZAŁ.: 6
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
<p>a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>b) Typ zabudowy: wolnostojąca, budynki towarzyszące - wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku.</p>			

<p>c) Wysokość zabudowy - max. 9,0 m.</p> <p>d) Wysokość posadowienia parteru - max 0,6m,</p> <p>e) Dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia 35° - 45° z zastrzeżeniem lit f) i g)</p> <p>f) Dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 18° - 25° w przypadku zastosowania ścianki kolankowej o wysokości min. 1,0m,</p> <p>g) Dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu i dopuszcza się zachowanie istniejącej formy zadaszenia.</p> <p>h) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy: równoległe, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych i gospodarczych.</p> <p>i) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>j) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej.</p> <p>k) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej</p> <p>l) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej</p> <p>m) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p> <p>n) dla terenu MU6 dopuszcza się niwelację terenu do 4m w ramach jednej działki budowlanej</p>
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>
a) Zgodnie z §3 ust. 2.
<b>4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
<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. W przypadku mniejszej ilości działek, minimalna szerokość wydzielonych dojazdów – 5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwałe uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości o szerokościach jak wyżej, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu.</p> <p>b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 22 m.</p> <p>d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.</p> <p>e) Dopuszcza się wydzielienia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich – poprawy zagospodarowania terenu.</p>
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>
<p>a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów) ,</p> <p>b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,</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> <p>e) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas.</p> <p>f) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.</p> <p>h) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5</p>
<b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.

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) przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.
b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych o strony ulic,

## § 7.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	MN1	OBRĘB: Głazica	NR ZAŁ.: 1
	MN2	OBRĘB :Jeleńska Huta	NR ZAŁ.: 2
	MN3, MN4, MN5, MN6	OBRĘB : Kamień	NR ZAŁ.: 3
	MN7, MN8, MN9, MN10	OBRĘB : Dobrzewino	NR ZAŁ.: 4
	MN11, MN12, MN13, MN14	OBRĘB : Warzno	NR ZAŁ.: 6
	MN15, MN16, MN17, MN18	OBRĘB : Dobrzewino	NR ZAŁ.: 7
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.			
b) Typ zabudowy: wolnostojąca, garaże i budynki gospodarcze - wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkaniowego.			
c) Na jednej działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub w zabudowie bliźniaczej.			
d) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m, z zastrzeżeniem lit e) i f) ,			
e) Na terenach oznaczonych symbolami MN7, MN8, MN9, MN10 ustala się wysokość zabudowy - max 9m			
f) W granicach układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta ujętego w ewidencji zabytków na terenie oznaczonym symbolem MN2 ustala się wysokość zabudowy - max 9m.			
g) Dachy budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku.			
h) Dachy budynków garażowych i gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 20° - 45°			
i) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy równoległe, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych i gospodarczych.			
j) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej.			
k) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej.			
l) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej			
m) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej.			
n) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych na granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych			
o) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ 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. W przypadku mniejszej ilości działek, minimalna szerokość wydzielonych dojazdów – 5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwałe uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości o szerokościach jak wyżej, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu.

c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla realizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego –1000 m<sup>2</sup>.

d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej : dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.

e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

f) Dopuszcza się wydzielenia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich – poprawy zagospodarowania terenu.

#### 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów) ,

b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,

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

d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów,

g) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru,

h) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4

#### 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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.

b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.

c) Minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §3 ust 5

d) 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 §3 ust.6.

#### 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) przez część terenów przebiega projektowana linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.

### § 8.

#### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	RM1	OBRĘB: KAMIEŃ	NR ZAŁ.: 3
	RM2,	OBRĘB: WARZNO	NR ZAŁ.: 6
	RM3, RM4	OBRĘB: DOBRZEWINO	NR ZAŁ.: 7
	RM5	OBRĘB PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 8

1) PRZEZNACZENIE TERENU:
<b>RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA.</b>
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
<p>a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,.</p> <p>b) Typ zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe i inwentarskie w zabudowie zagrodowej, garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkaniowego.</p> <p>c) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m.</p> <p>d) Dachy budynków mieszkalnych: strome, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku.</p> <p>e) Dachy budynków garażowych, inwentarskich, gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku.</p> <p>f) Ustawienie głównej kalenicy budynków w stosunku do ulicy równoległe, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych i gospodarczych.</p> <p>g) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy zagrodowej: 0,8 dla działki budowlanej.</p> <p>i) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej</p> <p>j) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>k) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych na granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych</p> <p>l) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p>
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) Zgodnie z §3 ust. 2.
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ 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 – 1500 m<sup>2</sup>.</p> <p>d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.</p> <p>e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.</p>
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
<p>a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów) ,</p> <p>b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,</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> <p>e) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru,</p> <p>f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy zagrodowej.</p>
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURYWSPÓŁCZESNEJ:
a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
Teren RM1 i RM5 znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od dróg wewnętrznych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.
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 §3 ust.6.
<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>
20%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
a) zaleca się urządzenie przy obiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,

## § 9.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	ZL1, ZL2	OBRĘB: JELEŃSKA HUTA	NR ZAŁ: 2
	ZL3, ZL4, ZL5	OBRĘB: KAMIENŃ	NR ZAŁ: 3
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>ZL – LASY.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
Nie występują.			
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>			
a) Zgodnie z §3 ust. 2.			
<b>4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>			
a) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,			
b) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru			
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>			
a) Nie występuje			
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne.			
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>			
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych oraz od istniejących dróg spoza obszaru objętego planem.			
b) Wymagania parkingowe – Nie dotyczy.			
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 §3 ust.6 .			
<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) .

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Przez część terenów przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.

## § 10.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	ZP1	OBRĘB: KAMIEŃ	NR ZAŁ.: 3
	ZP2	OBRĘB DOBRZEWINO	NR ZAŁ.: 4
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZP – ZIELEŃ PARKOWA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację: zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, ciągów pieszych, ciągów rowerowych oraz obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
b) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ 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 prawa wodnego,			
b) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4			
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 OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od dróg wewnętrznych.			
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie ustala się.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
a) 0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

## § 11.

### KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	ZI1	OBRĘB: WARZNO	NR ZAŁ.: 6
----------------	-----	---------------	------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:
<b>ZI – ZIELEŃ IZOLACYJNA.</b>
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) Powierzchnia biologicznie czynna - min. 80 % powierzchni działki. b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) Zgodnie z §3 ust. 2.
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ 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 prawa wodnego, b) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru. c) wprowadzenie i urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
Nie występują
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulicy lokalnej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
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.

## § 12.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	R1, R2	OBRĘB: WARZNO	NR ZAŁ.: 6
	R3	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ : 8
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>R – TERENY ROLNICZE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			



5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów) , b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego, c) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru,
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
a) część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych oraz dróg wewnętrznych.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
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.

### § 13.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	IW1	OBRĘB: WARZNO	NR ZAŁ.: 6
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI :			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów) , b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego, 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) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Nie występują.			

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od istniejących wjazdów. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5. 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 §3 ust.6.
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:
0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

#### § 14.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	KDZ 1,	OBRĘB: KAMIEŃ	NR ZAŁ.: 3
	KDZ 2	OBRĘB: PRZETOCZYNO	NR ZAŁ.: 5
1) Klasa ulicy			
KDZ- Ulica Zbiorcza (fragment)			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
a) Szerokość w liniach rozgraniczających dróg - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny dróg publicznych należą do przestrzeni publicznej - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz obiekty związane z prowadzeniem ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
b) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki, telefoniczne, wiaty przystankowe			
c) Skraj drogi należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej lub szpaleru drzew.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
b) Minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;			
c) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;			
d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Dopuszcza się linie telekomunikacyjne, elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia jako 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) brak obiektów wymagających ochrony.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
b) Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5.			

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
a) Nie ustala się.
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
Nie występują.

## § 15.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	KDL1	OBRĘB: Kamień	NR ZAŁ.: 3
	KDL2, KDL3, KDL4	OBRĘB: Warzno	NR ZAŁ.: 6
1) KLASA ULICY:			
<b>KDL – ULICA LOKALNA.</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
a) Szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna, 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) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI :			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
b) Minimalna powierzchnia działki– nie ustala się;			
c) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;			
d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Teren w części znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie ustala się.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.			

§ 16.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	KDD 1	OBREĘB: Głazica	NR ZAŁ.: 1
	KDD 2	OBREĘB: Kamień	NR ZAŁ.: 3
	KDD 3	OBREĘB: Dobrzewino	NR ZAŁ.: 4
	KDD 4	OBREĘB: Przetoczyno	NR ZAŁ.: 5
	KDD 5	OBREĘB: Dobrzewino	NR ZAŁ.: 7
	KDD 6	OBREĘB: Przetoczyno	NR ZAŁ.: 8
1) Klasa ulicy			
KDD- ULICA DOJAZDOWA			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
a) Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD1, KDD3, KDD4, -10 m, 5KDD – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolami KDD2, KDD6 – zmienna, zgodnie z rysunkiem planu			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny dróg publicznych należą do przestrzeni publicznej - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz obiekty związane z prowadzeniem ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi. b) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI :			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
b) Minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;			
c) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;			
d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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:			
w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Teren KDD1 i KDD3 w części znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie ustala się.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

§ 17.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>
---

SYMBOL TERENU:	KDW1	OBREĘB: Jeleńska Huta	NR ZAŁ: 2
	KDW2, KDW3, KDW4	OBREĘB: Kamień	NR ZAŁ: 3
	KDW5	OBREĘB: Dobrzewino	NR ZAŁ: 4
	KDW6, KDW7, KDW8, KDW 9, KDW10	OBREĘB: Warzno	NR ZAŁ: 6
	KDW11, KDW12	OBREĘB: Dobrzewino	NR ZAŁ: 7
1) KLASA ULICY:			
<b>KDW – Droga Wewnętrzna</b>			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
a) Szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDW - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.			
b) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI :			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
b) Minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;			
c) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;			
Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej - układ ruralistyczny wsi Warzno – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Część terenów znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie ustala się.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.			

## § 18.

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD**

SYMBOL TERENU:	KPJ 1	OBREB: Jeleńska Huta	NR ZAŁ.: 2
1) KLASA ULICY:			
KPJ – CIĄG PIESZO-JEZDNY			
2) JEZDNIĘ, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
a) Szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.			
b) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI :			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			
b) Minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;			
c) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się;			
d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) 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) Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Nie ustala się.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

## § 19.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>IK 1</b>	OBREB:WARZNO	NR ZAŁ.: 6
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>K – KANALIZACJA - TERENY INFRASTRUKTURY KANALIZACJI SANITARNEJ.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),			

b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,
c) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
a) w zakresie ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy odrębne oraz ustalenia zawarte w § 3 ust 4
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>
Nie występują.
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
a) Dojazd od drogi lokalnej.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.
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 §3 ust.6.
<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) 0%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

## **§ 20. Ustalenia końcowe**

1. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

1) W granicach planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączeń takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.

2. W granicach planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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, zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2007 r. Nr 57 poz. 853) i zmieniony Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 166 poz. 3199) oraz Uchwałą Nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 72 poz. 1521)

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

5. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. Przewodniczący Rady Gminy.

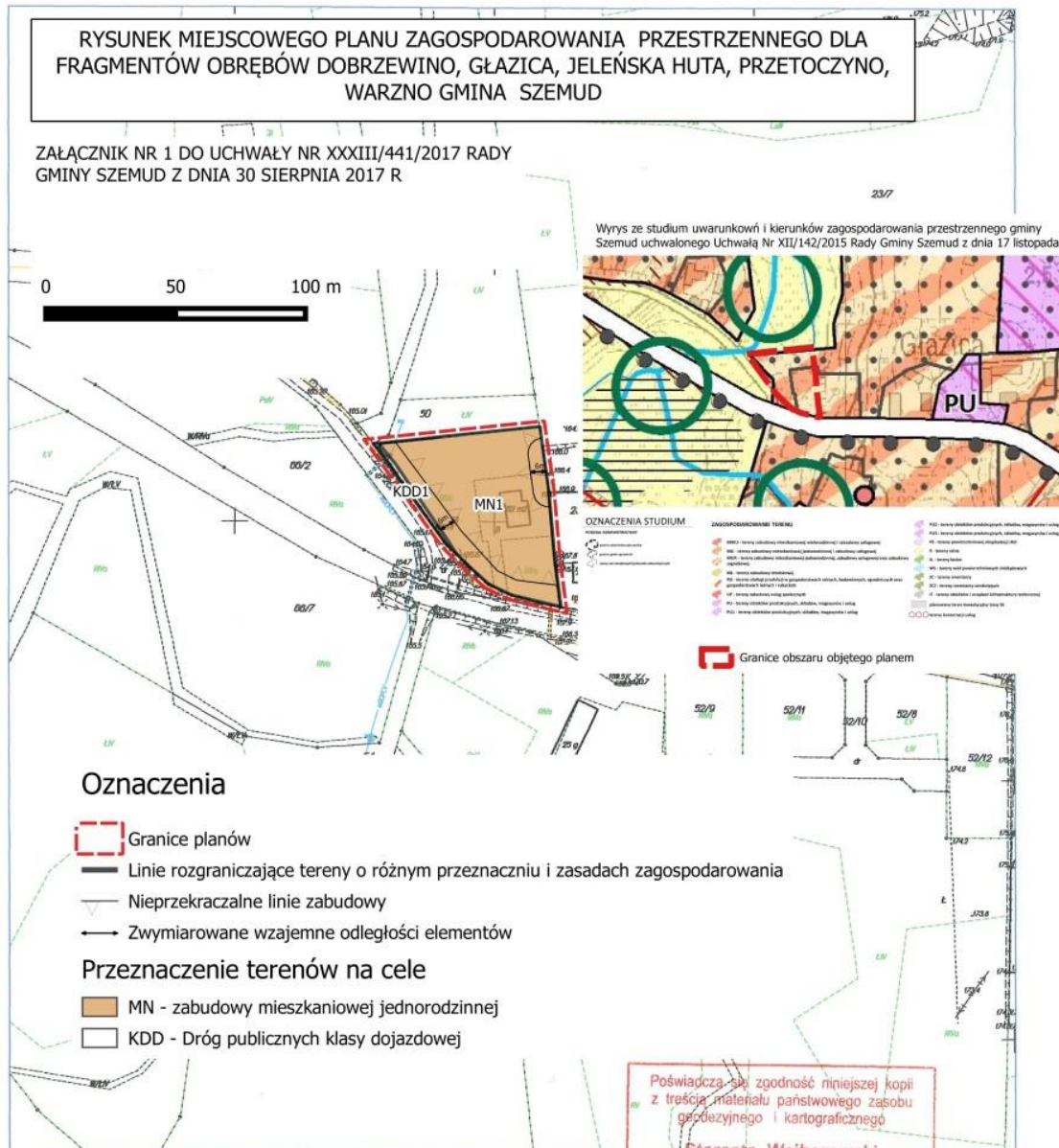
Przewodnicząca Rady Gminy

**Aleksandra Perz**

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 2000  
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
Nazwa obrębu : Głazica  
Działki : 51  
Jednostka ewidencyjna : Szemud

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DOBRZEWINO, GŁAZICA, JELEŃSKA HUTA, PRZETOCZYNO,  
WARZNO GMINA SZEMUD

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/441/2017 RADY  
GMINY SZEMUD Z DNIA 30 SIERPNIA 2017 R



Oznaczenia

- Granice planów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów

Przeznaczenie terenów na cele

- MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD - Dróg publicznych klasy dojazdowej

Wejherowo dn. 2016.06.01 Str. 1/1  
Opracowano systemem GEO-MAP.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Wejherowski

Id. ewidencyjny **ED.641.2500.2016**

2016-06-01  
(data wpisania do zasobu)

*[Signature]*  
(kopis)



Załącznik Nr 2  
do UCHWAŁY Nr XXXIII/441/2017  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 2000  
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
Nazwa obrębu : Jeleńska Huta  
Działki : 138/16,138/30  
Jednostka ewidencyjna : Szemud

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
Starosta Wejherowski  
Id. ewidencyjny GD. 6642 2300/1016  
2016-06-01  
(data wpisania do zasobu)

**RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBÓW DOBRZEWINO, GŁAZICA, JELEŃSKA HUTA, PRZETOCZYNO, WARZNO GMINA SZEMUD**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/441/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada



**OPISANIE SYMBOŁÓW**

[Symbol]	Granice planów	[Symbol]	Obszar ograniczonego użytkowania z tytułu przepisów przeciwpożarowych
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania	[Symbol]	Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych 15kV
[Symbol]	Nieprzekraczalne linie zabudowy	[Symbol]	
[Symbol]	Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków	[Symbol]	
[Symbol]	Granica strefy ochrony archeologicznej	[Symbol]	
[Symbol]	Zwymiarowane wzajemne odległości elementów	[Symbol]	



**Oznaczenia**

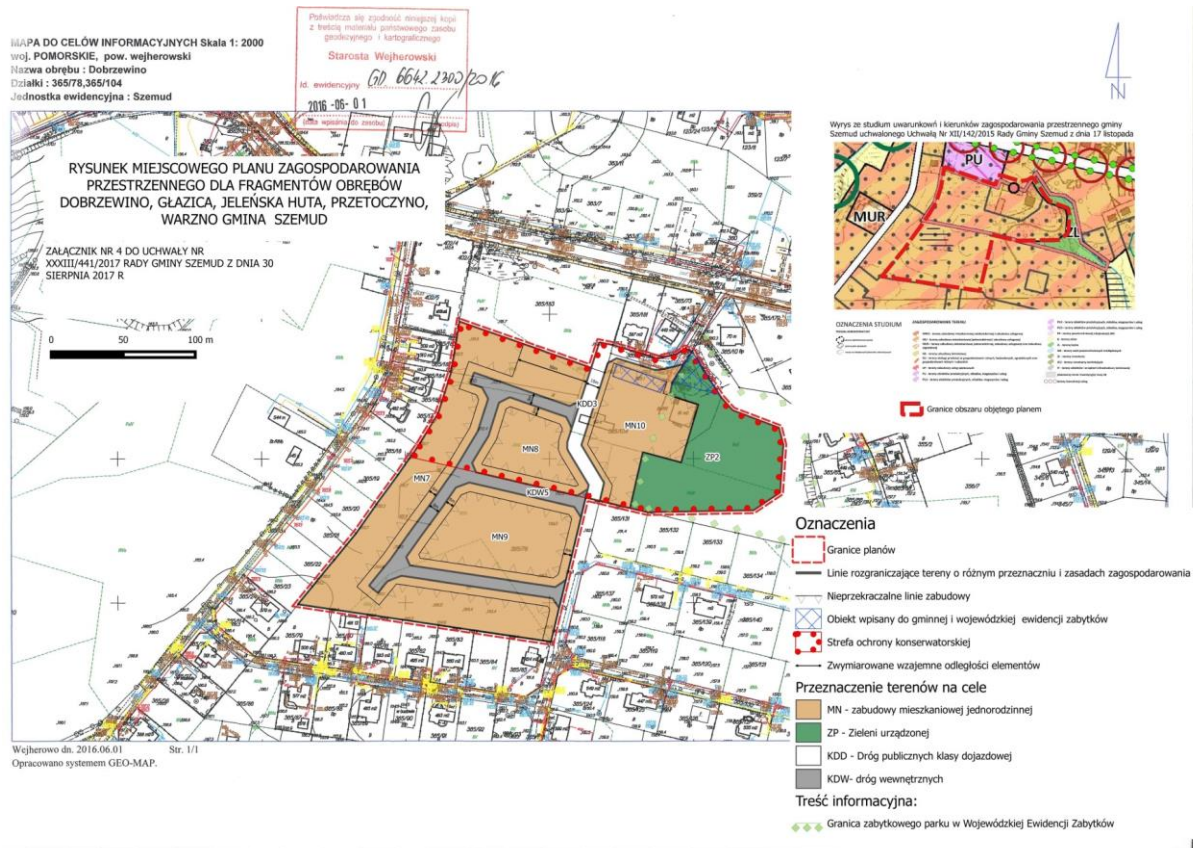
- [Symbol] Granice planów
  - [Symbol] Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
  - [Symbol] Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - [Symbol] Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
  - [Symbol] Granica strefy ochrony archeologicznej
  - [Symbol] Zwymiarowane wzajemne odległości elementów
- Przeznaczenie terenów na cele**
- [Symbol] MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - [Symbol] ZL- leśne
  - [Symbol] KDW- dróg wewnętrznych
  - [Symbol] KPJ - ciągów pieszo jezdnych

**Treść informacyjna**

- [Symbol] Obszar ograniczonego użytkowania z tytułu przepisów przeciwpożarowych
- [Symbol] Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych 15kV



Załącznik Nr 4  
do UCHWAŁY Nr XXXIII/441/2017  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.



MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 2000  
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
Nazwa obrębu : Przetoczyno  
Działki : 123/3,360/21  
Jednostka ewidencyjna : Szemud

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii  
z treścią metryki państwowego zasobu  
grodziny i kartograficznego  
Starosta Wejherowski  
Id. ewidencyjny *GF 6642 2300 2016*

RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW DOBRZEWINO,  
GŁAZICA, JELEŃSKA HUTA, PRZETOCZYNO, WARZNO GMINA  
SZEMUD

ZALĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XXXIII/441/2017  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 30 SIERNIA 2017 R



**Oznaczenia**

- Granice planów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny predysponowane do występowania zjawiska osuwania się mas ziemnych
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów
- Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego

**Przeznaczenie terenów na cele**

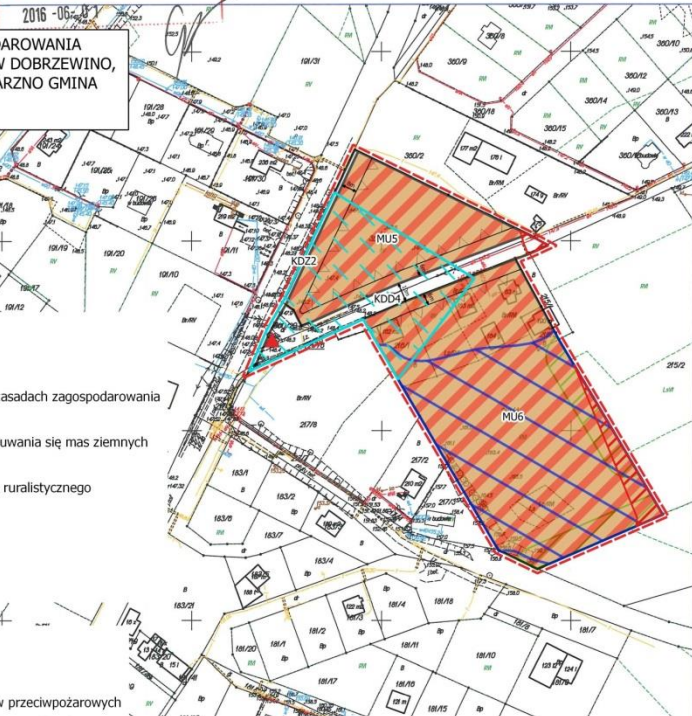
- MU - zabudowy mieszkaniowo usługowej
- KDZ - dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD - Dróg publicznych klasy dojazdowej

**Treść informacyjna**

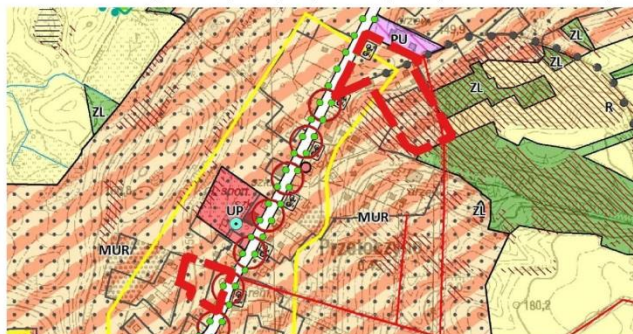
- ▲ Krzyż przydrożny postulowany do zachowania
- Obszar ograniczonego użytkowania z tytułu przepisów przeciwpożarowych



Wejherowo dn. 2016.06.01 Str. 1/1  
Opracowano systemem GEO-MAP.



Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada



**OZNACZENIA STUDIUM**

- ▲ krzyż przydrożny
- obszar ograniczonego użytkowania

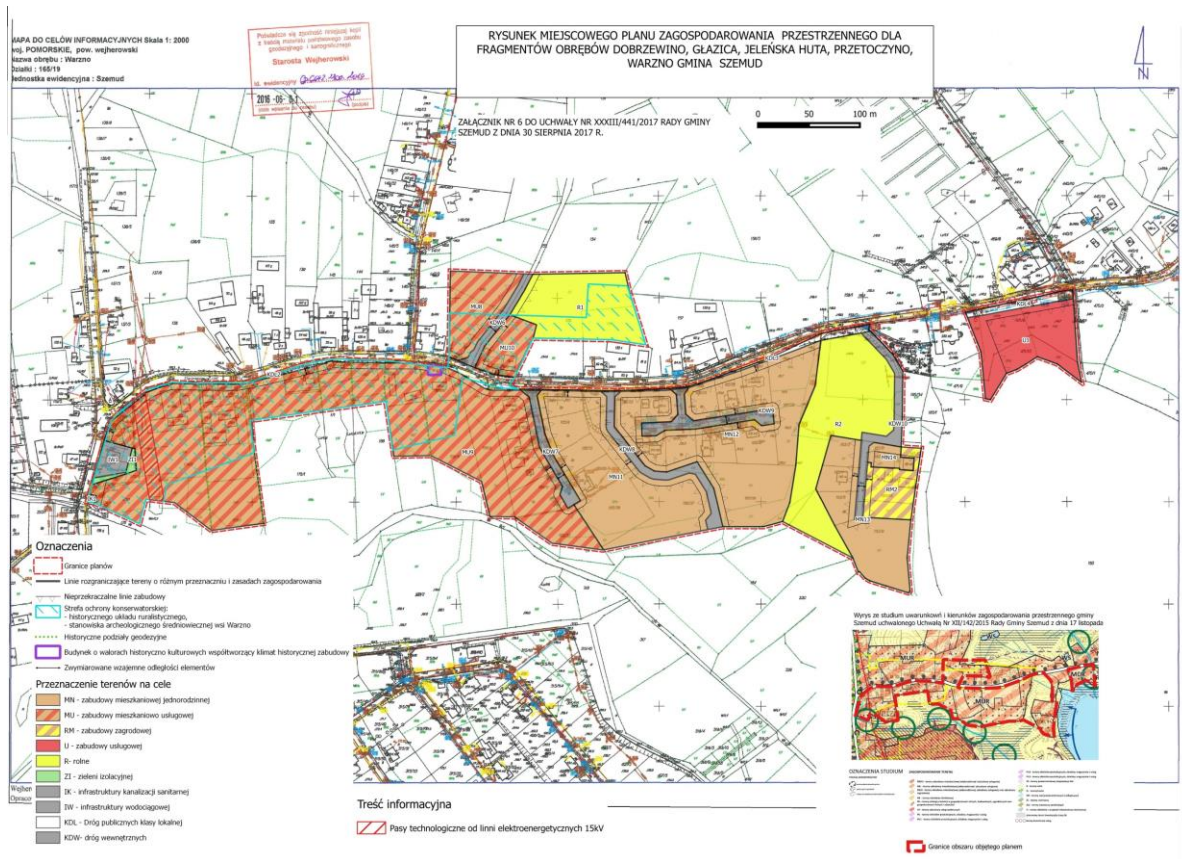
**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

- MUW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zabudowy usługowej)
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) (zabudowy usługowej)
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednostanowej) zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- MZ - tereny zabudowy wiejskiej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach innych typach
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składowe, magazynowe i usług
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składowe, magazynowe i usług

- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składowe, magazynowe i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składowe, magazynowe i usług
- PE - tereny zawodniczej (stacjonarnej) obsługi
- R - tereny rolne
- S - tereny usług
- WS - tereny wsid powierniczych (długopolskich)
- ZI - tereny zielone
- ZI1 - tereny zieleni publicznych
- ZI2 - tereny zieleni publicznych
- ZI3 - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny klasy S6
- tereny koncesyjacji usług

Granice obszaru objętego planem

Załącznik Nr 6  
do UCHWAŁY Nr XXXIII/441/2017  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.



Załącznik Nr 7  
do UCHWAŁY Nr XXXIII/441/2017  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 2000  
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
Nazwa obrębu : Dobrzewino  
Działki : 179/17, 179/18, 179/19, 179/24, 172/7  
Jednostka ewidencyjna : Szemud

Podpisano się zgodnie z niniejszą kopią  
z treści materiału graficznego celem  
geodezyjnego i kadastrowego.  
Starosta Wejherowski

6642 2300 / 2016

ZALĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR XXXIII/441/2017  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 30 SIERPNI 2017 R.

RYSunEK MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW  
OBREBÓW DOBRZEWINO, GLĄZIĆA, JELEŃSKA HUTA, PRZETOCZYNO, WARZNO GMINA SZEMUD

Wynik ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy  
Szemud uchwalonego Uchwałą Nr XXII/402/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 lipca 2015 r.



OPIS SYMBOLOGII

Symbol	Opis
[Symbol]	Granicznie obszar objętego planem
[Symbol]	Granicznie planów
[Symbol]	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
[Symbol]	Nieprzekraczalne linie zabudowy
[Symbol]	Zwymiarowane wzajemne odległości elementów

Granicznie obszaru objętego planem



Oznaczenia

- Granicznie planów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów

Wejherowo dn. 2016.06.01  
Opracowano systemem GEO-MAP.

Przeznaczenie terenów na cele

- MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM - zabudowy zagrodowej
- KDD - Dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - dróg wewnętrznych



Załącznik Nr 9 do Uchwały  
Nr XXXIII/441/2017  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2017 r. r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno, gmina Szemud**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 13.07.2017 r. do 04.08.2017 r. oraz w terminie składania uwag do projektu planu tj. do 21.08.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz



Załącznik Nr 10 do Uchwały  
Nr XXXIII/441/2017  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 sierpnia 2017r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno, gmina Szemud**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Gminy Szemud rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu budowy dróg publicznych gminnych oraz budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu gminy Szemud lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz

## Uzasadnienie

### **Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIII/441/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno, gmina Szemud.**

Opracowanie miejscowego planu wynika z uchwały Nr XVI/185/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno gmina Szemud.

W granicach planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebińska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz. 853 z dnia 8 marca 2017 r. zmienioną Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 i ogłoszoną w Dzienniku Województwa Pomorskiego Nr 166, poz. 3199 z dnia 08.12.2009 r. oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 72, poz. 1521 z dnia 15.06.2011.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętego uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 roku, w którym na terenie objętym planem wskazano:

- a) obręb Głazica załącznik nr 1 - MUR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej,
- b) obręb Jeleńska Huta, załącznik nr 2 - MUR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, ZL - tereny lasów,
- c) obręb Kamień, załącznik nr 3 - MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, ZL tereny lasów,
- d) obręb Dobrzewino, załącznik nr 4 - MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- e) obręb Przetoczyno, załącznik nr 5 - MUR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej,
- f) obręb Warzno, załącznik nr 6 - MUR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, R - tereny rolne,
- g) obręb Dobrzewino, załącznik nr 7 - MU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- h) obręb Przetoczyno, załącznik nr 8 - MUR tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej, R - tereny rolne.

W związku z powyższym, należy stwierdzić, że spełniony został wymóg art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

##### **1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury (art. 1 ust. 2 pkt 1 upzp) oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 2 upzp).**

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w § 3 ust 2, natomiast zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w §4-19.

##### **2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 upzp).**

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska zostały uwzględnione i określone w §4-19 dla poszczególnych terenów w oparciu o sporządzone opracowanie ekofizjograficzne oraz wyniki prognozy oddziaływania na środowisko. Obszar objęty planem położony jest w części w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

**3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 upzp).**

Ustalenia dotyczące ochrony zabytków zostały określone w § 3 ust 4, oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określone w §4-19 uchwały.

**4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 upzp).**

Plan miejscowy zawiera ustalenia w zakresie ładu przestrzennego oraz zasad lokalizowania zabudowy, które spełniają wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

**5) walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 upzp).**

Plan określa przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów, mających na celu zapewnienie optymalnych możliwości inwestycyjnych oraz wykorzystujących walory lokalizacji, przy jednoczesnym zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. Tereny objęte planem znajdują się przeważnie w sąsiedztwie wykształconych lub tworzących się struktur przestrzennych i stanowią ich naturalne przedłużenie i uzupełnienie co pozwala na ich optymalne wykorzystanie.

**7) prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 upzp)**

Ustalenia zmiany planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się głównie grunty należące do osób prywatnych.

**8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upzp)**

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa

**9) potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 upzp)**

Zmiana planu miejscowego w § 3 ust 3 ustala lokalizacje inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze zmiany planu nie występują obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 upzp)**

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zostały określone w §3 ust 5, natomiast zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej §3 ust 6.

**11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 upzp)**

Wójt Gminy Szemud na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej zmiany planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Szemud ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do 29.04.2016 r. W wyznaczonym terminie

nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych.

Ponadto, projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą

oddziaływania na środowisko, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zostało umieszczone w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie składania uwag tj. do 21.08.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

**12) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości wody i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art. 1 ust. 2 pkt 13 upzp).**

plan miejscowy w § 3 ust 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody

**13) Zgodnie z art. 1 ust. 3 upzp, ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Szemud wziął pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.**

Na etapie zawiadomień o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły żadne wnioski, jak również na etapie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Wzięto pod uwagę wnioski o zmianę pierwotnego planu złożone przed rozpoczęciem procedury planistycznej.

Przy sporządzaniu planu wzięto pod uwagę wyniki sporządzonego opracowania ekofizjograficznego, wyniki prognozy oddziaływania na środowisko oraz wyniki prognozy skutków finansowych.

**14) Zgodnie z art. 1 ust. 4 upzp, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, należy zapewnić uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:**

**1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**

**2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;**

**3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**

**4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.**

Powyższe zostało osiągnięte przez wyznaczanie terenów pod zabudowę przeważnie w sąsiedztwie wykształconych lub tworzących się struktur przestrzennych i stanowią ich naturalne przedłużenie i uzupełnienie.

Obszary objęte planem powiązane jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi publiczne.

Założony rozwój w sąsiedztwie istniejących struktur urbanistycznych w powiązaniu z istniejącym systemem dróg publicznych jest optymalne pod kątem transportochłonności oraz w zakresie organizacji transportu zbiorowego. Plan określa przejrzysty system dróg wewnętrznych umożliwiający prawidłową komunikację w obrębie poszczególnych terenów.

**2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2**

Uchwalenie planu jest zgodne z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Szemud stanowiącej załącznik do Uchwały Nr LV/554/2014 Rady Gminy Szemud z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

**3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**

W związku z uchwaleniem planu gmina będzie musiała ponieść koszty związane z budową dróg publicznych (koszt wykupu gruntów oraz koszt budowy drogi) oraz realizacją infrastruktury technicznej.

Zyski do budżetu gminy będą wynikały przede wszystkim z opłaty planistycznej, a także z tytułu

zwiększonego podatku od nieruchomości gruntowych i budynkowych.

W długim terminie wpływ na budżet gminy w związku z uchwaleniem planu powinien być pozytywny.

W związku z powyższym Wójt Gminy Szemud kieruje projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Dobrzewino, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Przetoczyno, Warzno, gmina Szemud do uchwalenia przez Radę Gminy Szemud.