

**UCHWAŁA NR XII/103/2011  
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 15 września 2011 r.

**W sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi  
Częstkowo w gminie Szemud**

Na podstawie art. 14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 11.07.2003 r. ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 ze zm.) po stwierdzeniu że ustalenia m.p.z.p. nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002 r. (wraz z późn. zm.)

**Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XLV/436/2010 Rady Gminy Szemud z dnia 25.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Częstkowo dla działek nr 13/1, 34, 83/22, 107, 109/2, 340 i 354/6, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania przestrzennego gminy Szemud, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002 r. (wraz z późn. zm.) uchwala się Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów wsi Częstkowo dotyczące n/w obszarów:

- 1) plan nr 1, dz. nr 34 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) plan nr 2, dz. nr 83/22 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) plan nr 3, dz. nr 107 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 4) plan nr 4, dz. nr 109/2 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 5) plan nr 5, dz. nr 340 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) plan nr 6, dz. nr 13/1 przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 7) plan nr 7, dz. nr 354/6 przeznaczają się na cele usługowe.

**§ 2. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1**

**WSI CZĘSTKOWO**

**NR DZIAŁKI 34**

**POWIERZCHNIA 2,23.ha**

**KARTA TERENU NR 1**

**SYMBOLE NA RYS. PLANU**

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, Kx – przejście piesze, ZP – zielen rekreacyjna ogólnodostępna, ZL - las

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
<b>3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki mieszkaniowej wydzielonej z terenu MN,</li> <li>- ZP – zieleń parkowa, na cele rekreacyjne ogólnodostępne,</li> <li>- do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,</li> <li>- istniejący las - ZL do zachowania.</li> </ul>
<b>4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
- teren znajduje się w regionie o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zagospodarowania.
<b>5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>
Nie dotyczy.
<b>6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN</b>
<p>a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu.</p> <p>b) powierzchnia zabudowy: do 250 m<sup>2</sup></p> <p>c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego.</p> <p>d) linia zabudowy: nieprzekraczalna</p>
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:</b>
Nie dotyczy
<b>8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ilość działek jak na rysunku planu,</li> <li>- powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.</li> </ul>
<b>9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- nie wykonywać prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;</li> <li>- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.</li> </ul>
<b>10) MODERNIZACJ, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego</li> <li>■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.</li> <li>■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki</li> <li>■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci</li> <li>■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/</li> <li>■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową</li> <li>■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej drogami wewnętrznymi KDw. Kx – przejście piesze o szer. 3,0 m wzdłuż granicy lasu. Parkowanie na terenie własnej działki. Min. 2 miejsca postojowe. Przeznacza się pas o szerokości 1 m na poszerzenie drogi.</li> </ul>
<b>11) SPOSÓB I TEREN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

### § 3. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 83/22

POWIERZCHNIA 0,36.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, ZP – zieleń

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki objętej planem.
- ZP – istniejący nieużytek przeznacza się na zieleń. Dopuszcza się utworzenie zbiornika wodnego o powierzchni nie wymagającej pozwolenia wodno-prawnego. Dopuszcza się zmniejszenie granic terenu ZP bez zmiany stosunków gruntowo-wodnych.
- do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) ilość działek: jedna
b) powierzchnia działki: 0,3633 ha
c) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu.
d) powierzchnia zabudowy: do 300 m <sup>2</sup>
e) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego
f) linia zabudowy: nieprzekraczalna 20,0 m od linii rozgraniczenia drogi powiatowej
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
Nie dotyczy.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- nie wykonywać prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki
■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci
■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową
■ komunikacja: wjazd z drogi powiatowej. Projekt włączenia do drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządem Drogowym. Parkowanie na terenie własnej działki.
11) SPOSÓB I TERMINY WYKONANIA ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

## § 4. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 3

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 107

POWIERZCHNIA 3,70.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
<b>2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
<b>3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:</b>
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki objętej planem. - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
<b>4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
a) obowiązuje typ zabudowy historycznie występującej odpowiednio dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej - nawiązanie do cech obiektów o wartościach kulturowych (zasada usytuowania na działce, sposób kształtowania bryły i dachu budynku wraz z zasadami ich rozczłonkowania, gabaryty, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej stonowanej kolorystyki), b) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków.
<b>5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>
Nie dotyczy.
<b>6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN</b>
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m <sup>2</sup> c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego. d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw i drogi gminnej.
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:</b>
Nie dotyczy
<b>8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m <sup>2</sup> , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
<b>9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>
- należy zachować urządzenia melioracji wodnych szczegółowych /rurociąg drenarski i studzienki/ - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
<b>10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: : na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0 m. Parkowanie na terenie własnej działki, min 2 miejsca postojowe. Obowiązuje poszerzenie drogi gminnej do szerokości 10 m
<b>11) SPOSÓB I TERIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

## § 5. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 109/2

POWIERZCHNIA 3,87.ha

## KARTA TERENU NR 1

### SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, Ws - oczko wodne, w - rów melioracyjny.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki wydzielonej z terenu MN . - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. - zachować istniejący nieużytek jako oczko wodne Ws . - zachować istniejący rów melioracyjny W .
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m <sup>2</sup> c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego.d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 20,0 m od granicy jezdni drogi powiatowej, 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m <sup>2</sup> , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- ze względu na występujące obniżenia terenu i wysoki poziom wód gruntowych na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich, - planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych, - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: : na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi powiatowej, drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0m. Projekt określający parametry techniczne włączenia drogi KDw do drogi powiatowej należy uzgodnić z Zarządem Drogowym. Parkowanie na terenie własnej działki, min. 2 miejsca postojowe
11) SPOSÓB I TEREN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

## § 6. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 5

WSI CZĘSTKOWO

NR DZIAŁKI 340

POWIERZCHNIA 4,32.ha

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki wydzielonej z terenu MN, - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie dotyczy.
5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
Nie dotyczy.
6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m <sup>2</sup> c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 15,0 m od linii rozgraniczenia drogi gminnej, 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw
7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:
Nie dotyczy
8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m <sup>2</sup> , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
- należy pozostawić urządzenia melioracji wodnych szczegółowych / rów R-B / - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
10) MODERNIZACJ, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej, drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0 m Parkowanie na terenie własnej działki, min. 2 miejsca postojowe. Obowiązuje poszerzenie dróg gminnych do szerokości 10m
11) SPOSÓB I TERIN TYMCZASOWEGO ZAGOPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

**§ 7. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 6**  
**WSI CZĘSTKOWO**  
**NR DZIAŁKI 13/1**  
**POWIERZCHNIA 0,90.ha**  
**KARTA TERENU NR 1**  
**SYMBOLE NA RYS. PLANU**

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, ZP - zieleni urządzona, KP - miejsca parkingowe

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>
Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
<b>2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
<b>3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:</b>
- powierzchnia biologicznie czynna / zieleni naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleni krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki wydzielonej z terenu MN. - ZP – ogólnodostępna zieleni rekreacyjna, dopuszcza się lokalizację terenów zabaw i sportów. - do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
<b>4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
Nie dotyczy.
<b>5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>
Nie dotyczy.
<b>6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN</b>
a) rodzaj zabudowy: zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu. b) powierzchnia zabudowy: do 250 m <sup>2</sup> c) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego d) linia zabudowy: nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:</b>
Nie dotyczy
<b>8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>
- ilość działek jak na rysunku planu, - powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m <sup>2</sup> , dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.
<b>9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>
- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
<b>10) MODERNIZACJ, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
■ woda: zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową

■ komunikacja: wjazd z drogi powiatowej, prywatną drogą po uzyskaniu służebności przejazdu, następnie drogą wewnętrzną- KDw szer. 6,0m. Parkowanie na terenie własnej działki, min 2 miejsca postojowe. KP – ogólnodostępne miejsca parkingowe, do 8 miejsc postojowych.

**11) SPOSÓB I TEREN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:**

- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

**§ 8. 1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 7**

**WSI CZĘSTKOWO**

**NR DZIAŁKI 354/6**

**POWIERZCHNIA 5,45.ha**

**KARTA TERENU NR 1**

**SYMBOLE NA RYS. PLANU**

U- tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, w – rów melioracyjny  
KDw – droga wewnętrzna

**KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 1**

**1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

teren U- Usługi nie wymagające wykonania raportu oddziaływania na środowisko

**2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.

**3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:**

- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzonej, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 30% powierzchni działki wydzielonej z terenu U.
- do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
- w strefach zieleni urządzonej dopuszcza się urządzenie dojazdów.- zachować istniejące rowy melioracyjne W.
- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze.
- w nowo realizowanych obiektach należy stosować technologie ograniczające oddziaływanie na środowisko.
- zasięg szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki, a znajdujące się na niej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

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

Nie dotyczy.

**5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

Nie dotyczy.

**6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY U**

- a) ilość działek: jak na rysunku planu;
- b) powierzchnia działki: min. 2000 m<sup>2</sup>,
- c) wysokość zabudowy: max 10,0 m,
- d) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 150 - 300,
- e) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela prowadzącego funkcjęusługową:- pow. zabudowy max 200 m<sup>2</sup>,- wysokość budynku mieszkalnego max 10,0 m,- dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia 300 - 450, pokrycie dachu – dachówka lub materiały dachówkopodobne.
- f) dopuszcza się budowę garażu, ilość stanowisk odpowiednio do potrzeb, max wysokość 6,0 m
- g) wielkość pokrycia działki zabudową – max 50 % powierzchni działki.
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Od linii rozgraniczającejdrogi gminnej i drogi wewnętrznej KDw min. 6,0 m.
- i) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

**7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:**

Teren znajduje się otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 54 /06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15.05.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1191) i przepisy Rozporządzenia nr 5 /05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585 ) zmienionego Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca



2007r (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 117 poz. 2036)
<b>8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>
Dopuszcza się podział działek wydzielonych z terenu U. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> .
<b>9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych,</li> <li>- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania na terenie planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów,</li> <li>- obok wschodniej granicy działki 354/6 przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 2 x 400 kV. Pas technologiczny szerokości 40m od osi linii zachodzi na teren działki w tym na teren U,</li> <li>- dodatkowo na terenie działki przewiduje się budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2 x 400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk Przyjaźń równoległe do istniejącej linii. Pas technologiczny planowanej linii wynosi 35m od osi linii jak na rysunku planu.</li> </ul> <p>Uwarunkowania użytkowania terenu w pasie technologicznym są następujące:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- warunki lokalizacji obiektów należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej,</li> <li>- nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.</li> <li>- dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii.</li> <li>- zalesienia w pasie technologicznym należy uzgodnić z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów.</li> <li>- zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii.</li> <li>- dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych.</li> </ul>
<b>10) MODERNIZACJ, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego</li> <li>■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.</li> <li>■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki, z miejsc utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze.</li> <li>■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci</li> <li>■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/</li> <li>■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową</li> <li>■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej, drogą wewnętrzną KDw szer. 8,0 m. Parkowanie na terenie własnej działki. Ilość miejsc parkingowych odpowiednio do rodzaju usług.</li> </ul>
<b>11) SPOSÓB I TERIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

## 2. KARTA TERENU NR 2

### SYMBOLE NA RYS. PLANU

U 1 – teren zabudowy usługowej, N - nieużytek

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD, OBRĘB: CZĘSTKOWO KARTA TERENU NR 2</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>
U1 - usługi
<b>2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO</b>
– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
<b>3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzonej, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 20% powierzchni działki wydzielanej z powierzchni terenu U1,</li> <li>- do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,</li> <li>- zachować istniejące rowy melioracyjne W,</li> <li>- w strefach zieleni urządzonej, dopuszcza się urządzenie dojazdów,</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze,</li> <li>- w nowo realizowanych obiektach należy stosować technologie ograniczające oddziaływanie na środowisko,</li> <li>- zasięg szkodliwego lub uciążliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi nie może wykraczać poza granice własnej działki, a znajdujące się na niej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</li> </ul>
<b>4) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
Nie dotyczy.
<b>5) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>

Nie dotyczy.
<b>6) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY U1</b>
a) ilość działek: dopuszcza się podział terenu U1 na działki usługowe b) wysokość zabudowy - max. 10,0 m. c) dachy dwuspadowe lub inne w zależności od potrzeb technologicznych projektowanej usługi, o kącie nachylenia 150 - 300, d) dopuszcza się budowę garażu, ilość stanowisk odpowiednio do potrzeb, max. wysokość 6,0 m e) wielkość pokrycia działki zabudową – max. 50 % powierzchni działki. f) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Od linii rozgraniczającej drogi powiatowej min.8,0 m, od drogi gminnej min. 6,0 m, od dróg wewnętrznych min. 5,0 m. g) dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
<b>7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE:</b>
Teren znajduje się otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 54 /06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15.05.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1191) i przepisy Rozporządzenia nr 5 /05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585 ) zmienionego Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007r (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 117 poz. 2036)
<b>8) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</b>
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.13 c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m2. d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 20 m. e) Wszystkie wydzielone działki muszą: - mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 80°- 90°, - spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych.
<b>9) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:</b>
- ze względu na występujące obniżenia terenu i warunki glebowe, na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich. - planowane zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na terenach przyległych - Obok wschodniej granicy działki 354/6 przebiega istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 2 x 400 kV. Pas technologiczny szerokości 40,0 m od osi linii zachodzi na teren działki. - Dodatkowo na terenie działki przewiduje się budowę elektroenergetycznej linii napowietrznej dwutorowej 2 x 400 kV relacji Żarnowiec – Gdańsk Przyjaźń równoległe do istniejącej linii. - Pas technologiczny planowanej linii wynosi 35m od osi linii jak na rysunku planu. Oba tereny pasa technicznego zachodzą na teren U1. Uwarunkowania użytkowania terenu w pasie technologicznym są następujące: - warunki lokalizacji obiektów należy uzgodnić z właścicielem linii elektroenergetycznej - nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. - dopuszcza się odbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii. - zalesienia w pasie technologicznym należy uzgodnić z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów. - zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa i jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii. - dla linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonania prac eksploatacyjnych. - prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania na terenie planu należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
<b>10) MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego. ■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. ■ odprowadzenie wód podowych: na teren własnej działki, z miejsc utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze. ■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/ ■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową ■ komunikacja: wjazd z drogi gminnej lub z drogi powiatowej po uzgodnieniu miejsca wjazdu z zarządcą drogi. Parkowanie na terenie własnej działki. Ilość miejsc parkingowych odpowiednio do rodzaju usług.
<b>11) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:</b>
- Do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

**§ 9.** Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 20%

**§ 10.** Integralną częścią uchwały jest:

1. Rysunki zmian planu stanowiące załącznik nr 1-7,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, załącznik nr 8 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 9.

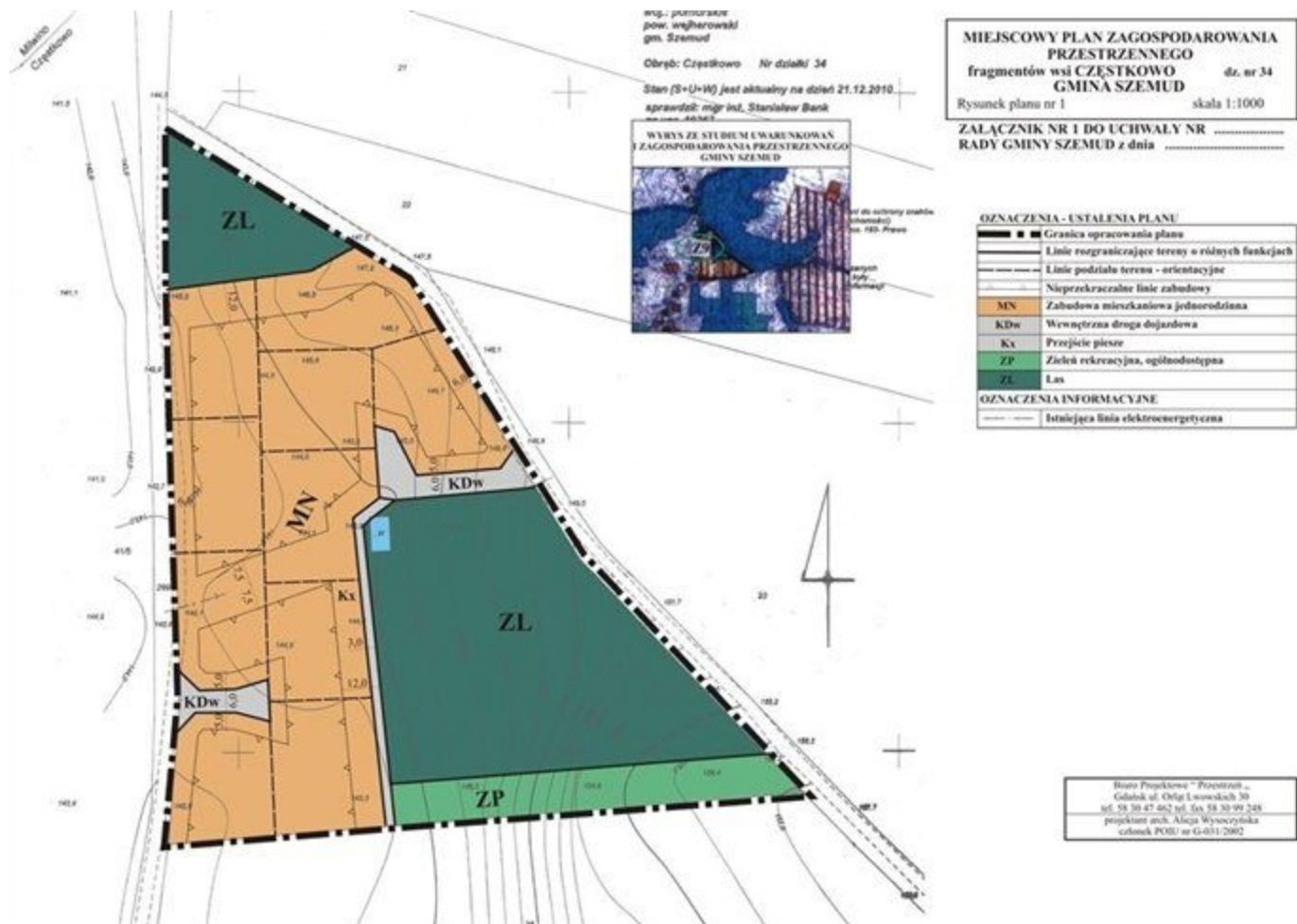
**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Szemud.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/103/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 15 września 2011 r.

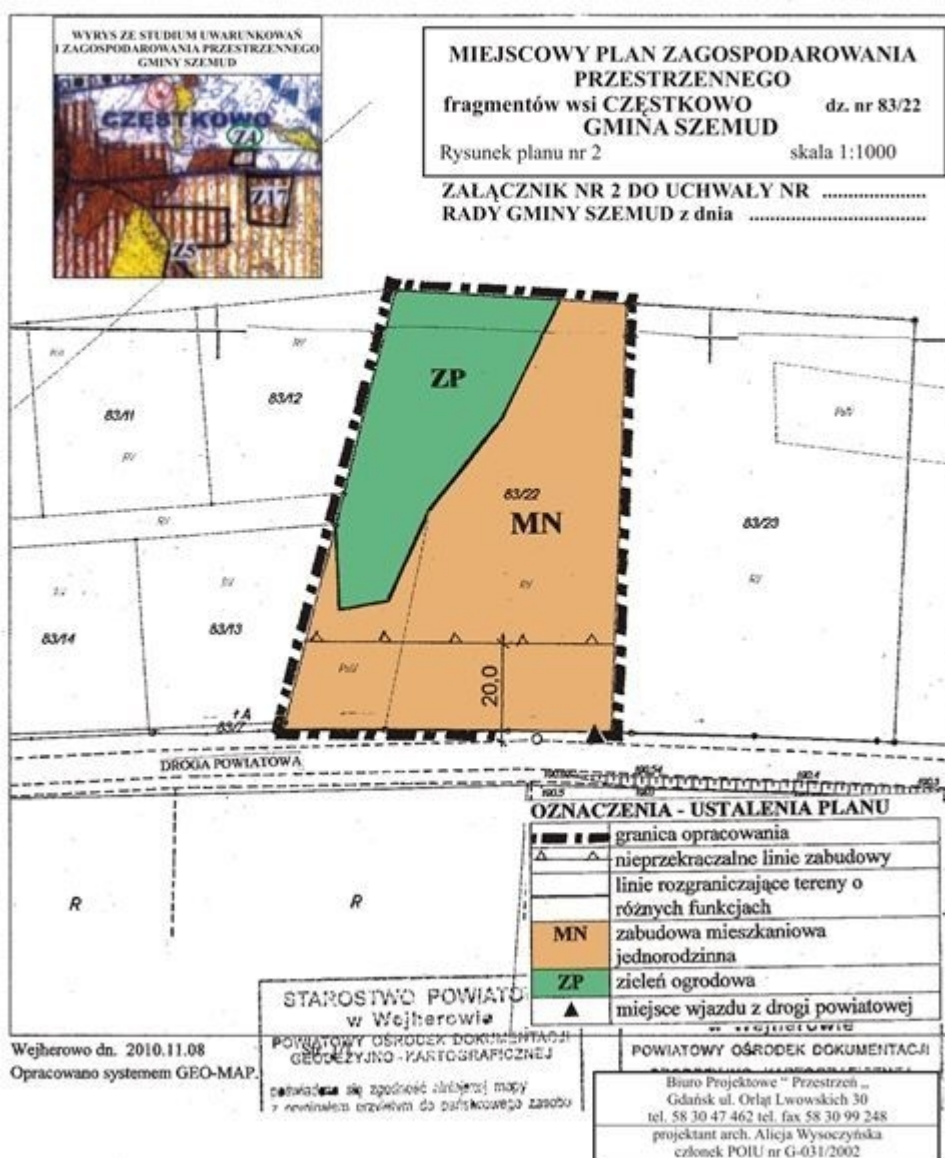
**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/103/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 15 września 2011 r.

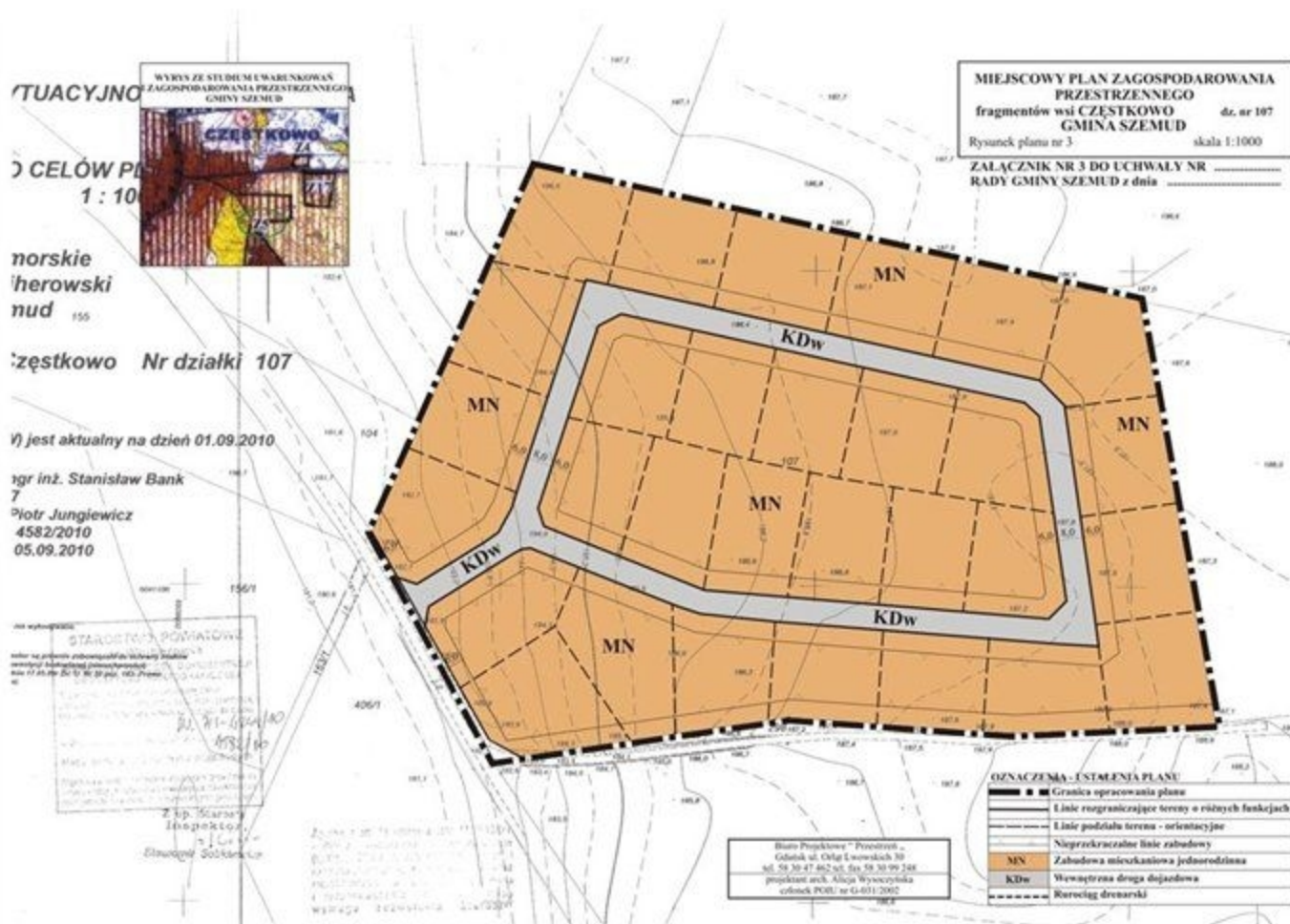
**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 1000  
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
Jednostka ewidencyjna : Szemud  
Nazwa obrębu : Częstkowo Numer obrębu : 0003  
Działki : 83/22



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/103/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 15 września 2011 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**





z dnia 15 września 2011 r.

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**fragmentów wsi CZĘSTKOWO** dz. nr 109/2  
**GMINA SZEMUD**

Rysunek planu nr 4 skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR**  
**RADY GMINY SZEMUD z dnia .....**

**WYKAZ ZESTAWIENIA WARUNKÓW I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD**

**OZNACZENIA - USTALENIA PLANU**

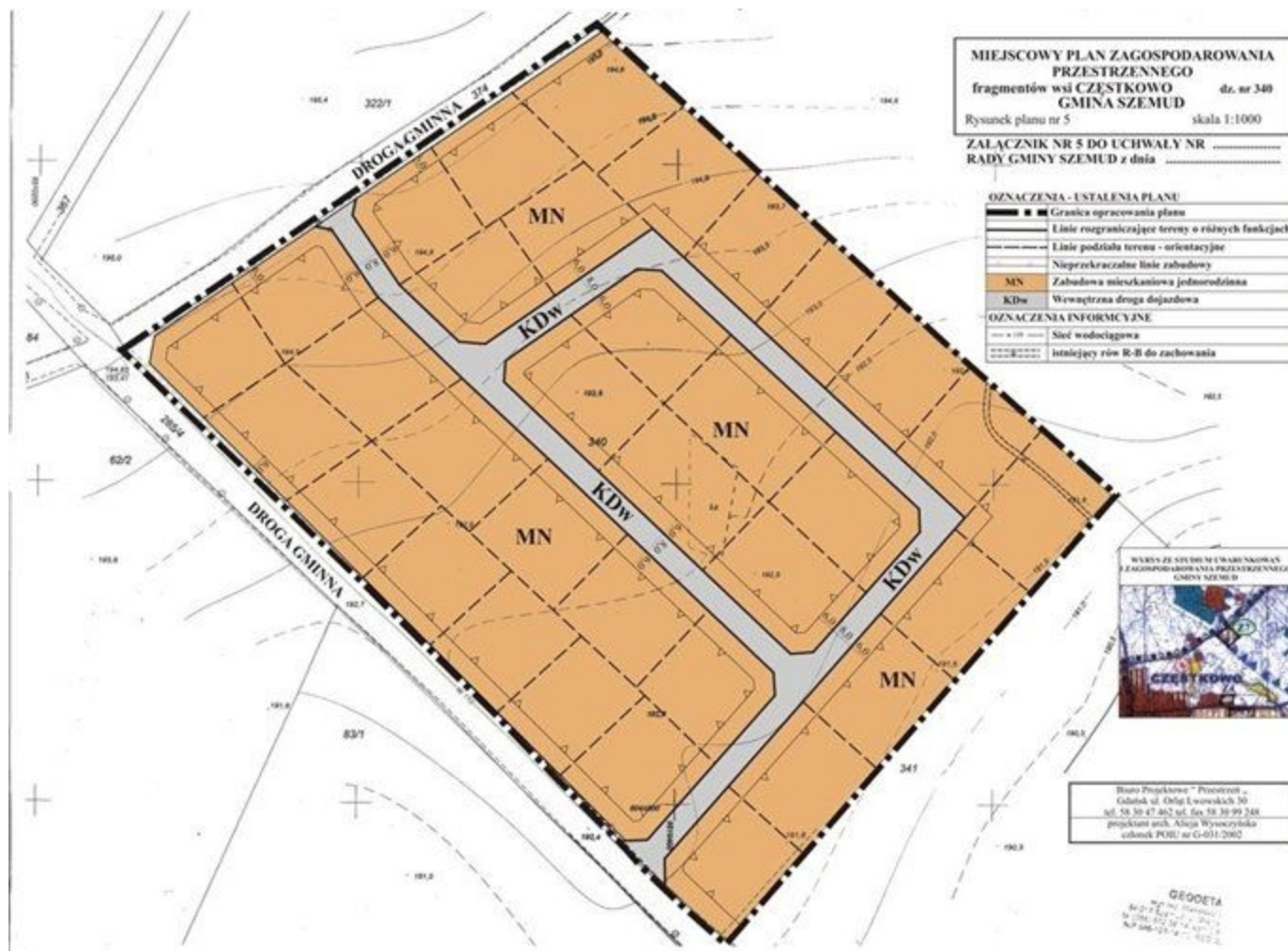
■	Granica opracowania planu
---	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
---	Linie podziału terenu - orientacyjne
---	Nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
KDW	Droga wewnętrzna
KD	Teren na poszerzenie drogi powiatowej
Ws	Oczko wodne

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

w	Rów melioracyjny - do zachowania
---	----------------------------------

**Wzrost Projektów - Pracownia**  
 Górniki ul. Orla Lelewela 30  
 tel. 58 30 47 462 tel. fax 58 30 99 248  
 projektant arch. Alicja Wysocka  
 czerwiec 2002 r.

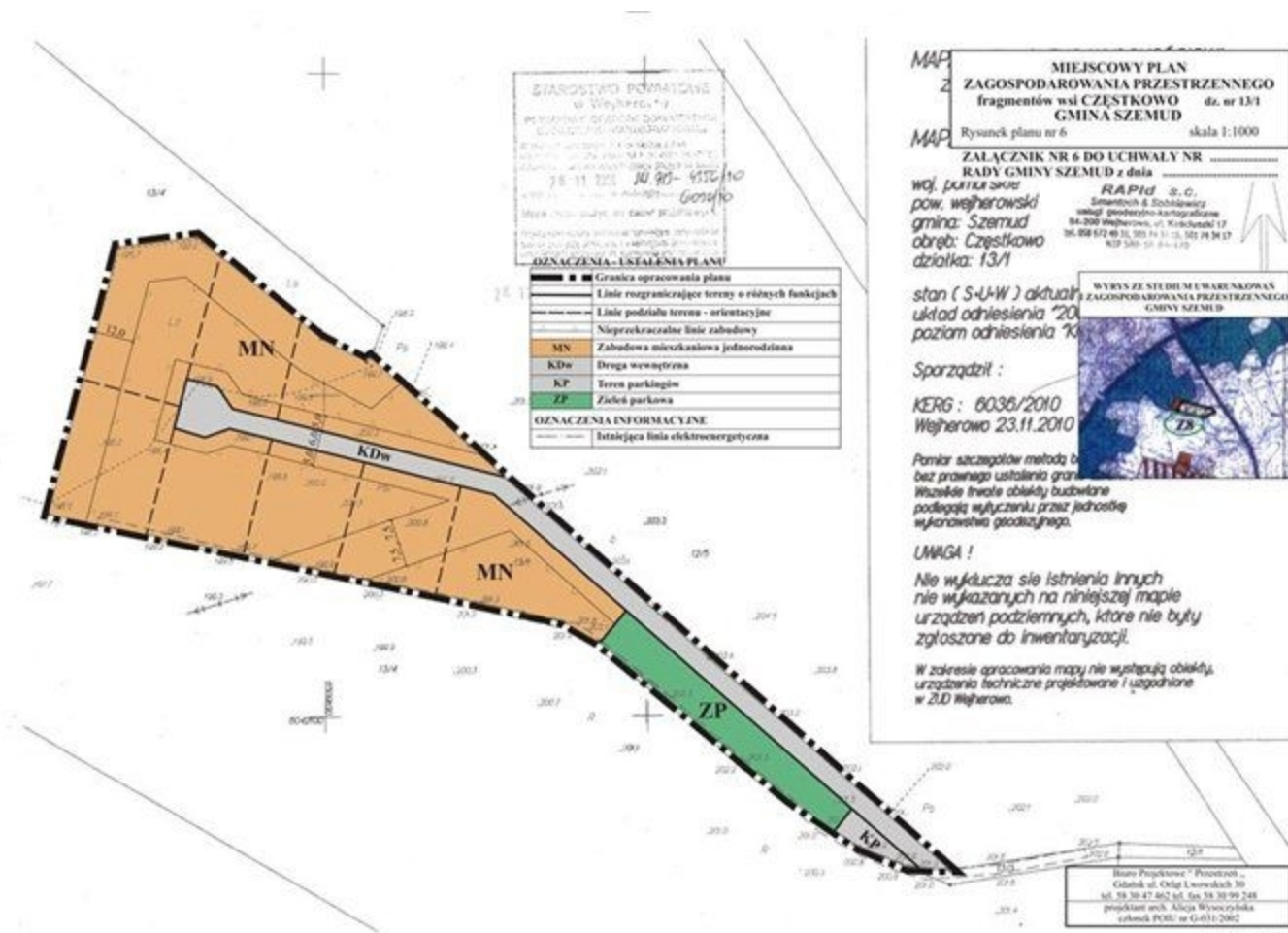
**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**





Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XII/103/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 15 września 2011 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**



Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XII/103/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 15 września 2011 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**



**W sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

**§ 1.** Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

**§ 2.** Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

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

1) Zgodnie z art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy;
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy;
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy.

Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

2) Zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 4.** 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. z późn. 177 zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XII/103/2011

Rady Gminy Szemud

z dnia 15 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,  
FRAGMENTÓW WSI CZĘSTKOWO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomoś ci, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchom ości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr / /		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

- Uwaga: nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego