



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 20 lipca 2018 r.

Poz. 2917

UCHWAŁA NR XLIII/535/2018 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 30 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, gmina Szemud.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud 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 I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. W wyniku realizacji Uchwały nr XVI/184/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Szemud, gmina Szemud uchwała się zmianę miejscowego planu 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 gmina Szemud, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Szemud nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006 ze zm. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57 z dnia 8 marca 2007 r. z późn. zm., w zakresie fragmentów obrębu Szemud, zwaną dalej planem

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załączniki nr: 1, 2, 3 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu.
- 2) załącznik nr 4 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu.
- 3) załącznik nr 5 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) granice planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania,
- 5) przeznaczenie terenu określone symbolem i numerem,
- 6) oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych:

- a) granica strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza,
- b) granica strefy ochronnej w odległości 150m od cmentarza.

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 zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz 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) ustawieniu 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 produkcyjno – usługowej - wszelka działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa z wyłączeniem stacji paliw, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, składowania odpadów przemysłowych, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
- 9) 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.
- 10) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć obszar zabudowy zawierający strefę mieszkaniową jednorodzinną 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 II.

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 usług publicznych, oznaczone symbolem UP;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 3) tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, oznaczone symbolem PU;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone symbolem MU;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 6) tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, oznaczone symbolem ZKE;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZI;
- 8) tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi, oznaczone symbolem KS;
- 9) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- 10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 12) 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.

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 lokalizacji 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: UP i KDD stanowią ustalone w planie lokalizacji 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) W granicach planu zlokalizowana jest strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud oznaczona odpowiednio na rysunku planu, dla której ustala się:

a) zachowanie parametrów historycznej zabudowy i rozplanowania przestrzennego zabudowy zieleni i dróg, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

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. 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 ² , domy towarowe wielokondygnacyjne	100 m ² pow. sprzedaży	min 2,5
7.	Targowiska, hale targowe	100 m ² pow. całkowitej	min 2,5
8.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc	min 24

		konsumpcji	
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytkowej	min 3
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	100 m ² pow. użytkowej	min 3
11.	Kościóły, kaplice	100 m ² pow. użytkowej	min 1,2
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² 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 ² pow. składowej	min 4,5
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 – nie określa się minimalnej ilości miejsc parkingowych, 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,
- f) 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,
- g) 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:

- 1) strefę ograniczonego użytkowania - pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV, o szerokości 14 m (po 7m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują:
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych budynków i budowli z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;
- 3) W granicach planu ustala się 50 metrową oraz 150 metrową strefę ochronną, oznaczoną na rysunku planu, w której mają zastosowanie przepisy odrębne dot. sytuowania cmentarzy.

Rozdział III.

Ustalenia szczegółowe - karty terenów

§ 4. W zakresie przeznaczenia terenu, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują ustalenia szczegółowe:

1.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	UP1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
UP – USŁUGI PUBLICZNE.			
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 usług publicznych.			
c) Wysokość zabudowy - max. 14,0 m.			
d) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. Dopuszcza się dachy płaskie.			
e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej.			
f) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2 dla działki budowlanej.			

g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej
h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej.
i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dojść i dojazdów do nieruchomości i zieleni, terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw.
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) Zgodnie z §3 ust. 2.
b) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych.
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 nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² .
d) Szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m.
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.
f) Dopuszcza się wydzielienia 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) dopuszczalne poziomy hałasów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Brak obiektów wymagających ochrony.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od dróg publicznych dojazdowych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
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:
Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

2.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	UP2	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
UP – USŁUGI PUBLICZNE.			
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 usług publicznych c) Wysokość zabudowy - max. 10,5 m. d) Dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, e) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej. f) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1 dla działki budowlanej. g) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,02 dla działki budowlanej h) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej i) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, dojść i dojazdów do nieruchomości i zieleni, terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Zgodnie z §3 ust. 2. b) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych			
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 - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. 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 nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² . d) Szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 30 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120° . f) Dopuszcza się wydzielienia 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) Dopuszczalne poziomy hałasów zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Teren znajduje się w granicach strefy historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od dróg publicznych dojazdowych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych .			

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
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:
Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

3.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	U1, U2	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
U – USŁUGI.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.			
b) Typ zabudowy: wolnostojąca, budynki towarzyszące wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku.			
c) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m.			
d) Dachy 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 dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych i gospodarczych.			
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, obiektów małej architektury, dojazdów i dojazdów do nieruchomości i zieleni.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
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 – 8 m, 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 ² .			
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 22 m.			
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.			
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 oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Brak obiektów wymagających ochrony.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
a) Część terenów znajduje się w strefie ograniczeń wokół cmentarza w której obowiązują przepisy odrębne.
b) Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic dojazdowych, wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów z ulic zbiorczych.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
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:
Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

4.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	PU1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.			
b) Wysokość zabudowy - max. 12,0 m.			
c) Dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15°-45°, dopuszcza się dachy płaskie.			
d) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej.			
e) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1 dla działki budowlanej.			
f) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej			
g) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej			
h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
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 – 1500 m ² .	
d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 25 m.	
e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.	
f) Dopuszcza się wydzielania 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) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych.	
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:	
Brak obiektów wymagających ochrony.	
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:	
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.	
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:	
a) Dojazd od ulic lokalnych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.	
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.	
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.	
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:	
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) Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm..	
b) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.	

5.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	MU1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
	MU2, MU3		NR ZAŁ.: 2
	MU4		NR ZAŁ.: 3
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.			

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
<p>a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.</p> <p>b) Typ zabudowy: wolnostojąca, garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku.</p> <p>c) Na jednej działce budowlanej ustala się możliwość lokalizacji jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.</p> <p>d) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m.</p> <p>e) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku.</p> <p>f) Usytuowanie 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 – 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej.</p> <p>i) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej</p> <p>j) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej</p> <p>k) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p>
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
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. 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>c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².</p> <p>d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: minimalna – 22 m.</p> <p>e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.</p> <p>f) Dopuszcza się wydzielienia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich – poprawy zagospodarowania terenu</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 przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.</p> <p>c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>d) 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>e) Dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.</p>
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Brak obiektów wymagających ochrony.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

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) Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.
- b) Zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych o strony ulic,

6.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	MN1, MN2	OBREB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
----------------	----------	---------------	------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:**MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.****2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.
- b) Typ zabudowy: 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.
- d) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m.
- e) Dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku.
- 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.
- 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: 40% powierzchni działki budowlanej.
- k) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych na granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych.
- l) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

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 – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m².
- d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.
- e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.
- f) Dopuszcza się wydzielania 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) W strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów.			
f) Ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.			
g) Na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych.			
h) Dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Brak obiektów wymagających ochrony.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - 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) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
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:			
Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, dla której występują ograniczenia w użytkowaniu na podstawie przepisów odrębnych i norm.			

7.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	ZKE1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
	ZKE2	OBRĘB Szemud	NR ZAŁ 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
ZKE – ZIELEŃ KRAJOBRAZOWO-EKOLOGICZNA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się realizację zagospodarowania terenu w formie rowu melioracyjnego otwartego lub zakrytego przy min. średnicy przepustu ø300.			
b) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, ścieżek pieszych i rowerowych, zjazdów na działki.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Zgodnie z §3 ust. 2.			

4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
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:
Brak obiektów wymagających ochrony.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
Dojazd od ulic dojazdowych.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
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:
Nie występuje

8.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	ZI1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
ZI – ZIELEŃ IZOLACYJNA.			
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:			
Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
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) Urządzenie zieleni adekwatnej siedliskowo i geograficznie.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Brak obiektów wymagających ochrony.			
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:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
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:
Nie występują.

9.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	KS1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 2
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PARKING.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
b) Wyklucza się lokalizację stacji paliw, stacji obsługi samochodów, garaży			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
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 przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie.			
c) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Brak obiektów wymagających ochrony.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
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:

Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic.

10.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SYMBOL TERENU:	KDZ 1	OBREB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
	KDZ 2		NR ZAŁ.: 2

1) Klasa ulicy

KDZ- ULICA ZBIORCZA

2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE

Szerokość w liniach rozgraniczających – do 8 m, 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, udogodnienia dla niepełnosprawnych oraz obiekty związane z prowadzeniem ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

b) Skraj drogi należy zagospodarować zielenią urządzonej lub szpalerem 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) 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:

Brak obiektów wymagających ochrony.

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

a) Części terenów znajdują się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - obowiązują przepisy odrębne.

b) Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki, telefoniczne, wiaty przystankowe.

11) STAWKA PROCENTOWA:

0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

Nie występują.

11.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	KDD1, KDD2	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
	KDD3, KDD4		NR ZAŁ.: 2
1) Klasa ulicy			
KDD - ULICA DOJAZDOWA			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
a) Szerokość w liniach rozgraniczających terenów KDD1 i KDD4 – do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.			
b) Szerokość w liniach rozgraniczających terenów KDD2 i KDD3 – do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Tereny dróg publicznych należą do przestrzeni publicznej - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty związane z prowadzeniem ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
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:			
Brak obiektów wymagających ochrony.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
a) Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

12.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	KDW1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 2
	KDW2		NR ZAŁ.: 3
1) KLASA ULICY:			
KDW – Droga Wewnętrzna			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			

a) Szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDW1 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
b) Szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDW2 – do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, chodników, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej, rowów melioracyjnych.
4) ZASADY I WARUNKI 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:
Brak obiektów wymagających ochrony.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
a) Części terenów znajdują się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - obowiązują przepisy odrębne.
b) Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
11) STAWKA PROCENTOWA:
0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
Nie występują.

13.

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	KPJ1	OBRĘB: Szemud	NR ZAŁ.: 1
1) KLASA ULICY:			
KPJ – CIĄG PIESZO-JEZDNY.			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
Szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi.			

5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
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:
Teren w całości znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
11) STAWKA PROCENTOWA:
0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
Nie występują

§ 5. Ustalenia końcowe

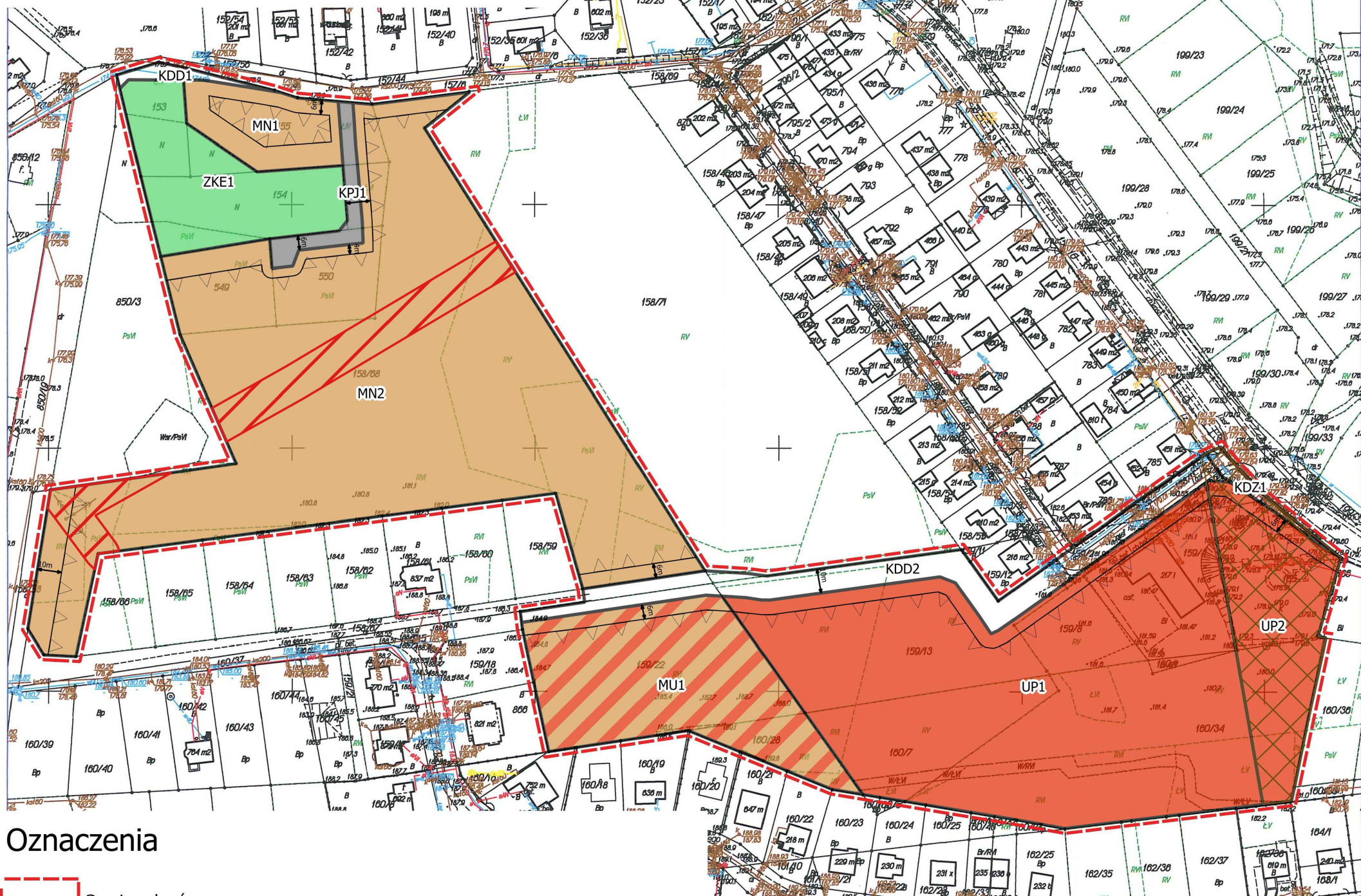
1. Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 1) W graniach planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym przyłączy takich obiektów do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem lokalizacji zapleczy budowy w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.
4. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU SZEMUD, GMINA SZEMUD

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIII/535/2018 RADY
GMINY SZEMUD Z DNIA 30.05.2018 R.



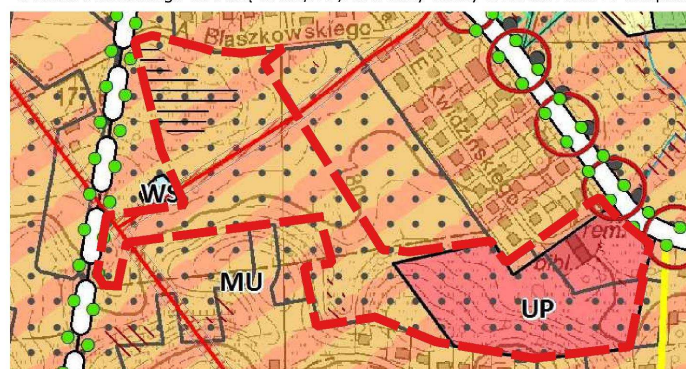
Oznaczenia

- Granice planów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud
- Zwymiarowane wzajemne odległości elementów

Przeznaczenie terenów na cele

- MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - zabudowy mieszkaniowo usługowej
- UP - zabudowy usług publicznych
- ZKE - zieleni krajobrazowo ekologicznej
- KDZ - dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD - Dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - ciągów pieszo jezdnych

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



OZNACZENIA STUDIUM	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
<ul style="list-style-type: none"> Wskazanie terenów o znaczeniu historycznym, kulturowym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu przyrodniczym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu ekologicznym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu historycznym, kulturowym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu przyrodniczym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu ekologicznym, krajoznawczym 	<ul style="list-style-type: none"> Wskazanie terenów o znaczeniu historycznym, kulturowym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu przyrodniczym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu ekologicznym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu historycznym, kulturowym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu przyrodniczym, krajoznawczym Wskazanie terenów o znaczeniu ekologicznym, krajoznawczym

Granice obszaru objętego planem

Treść informacyjna

- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych 15kV

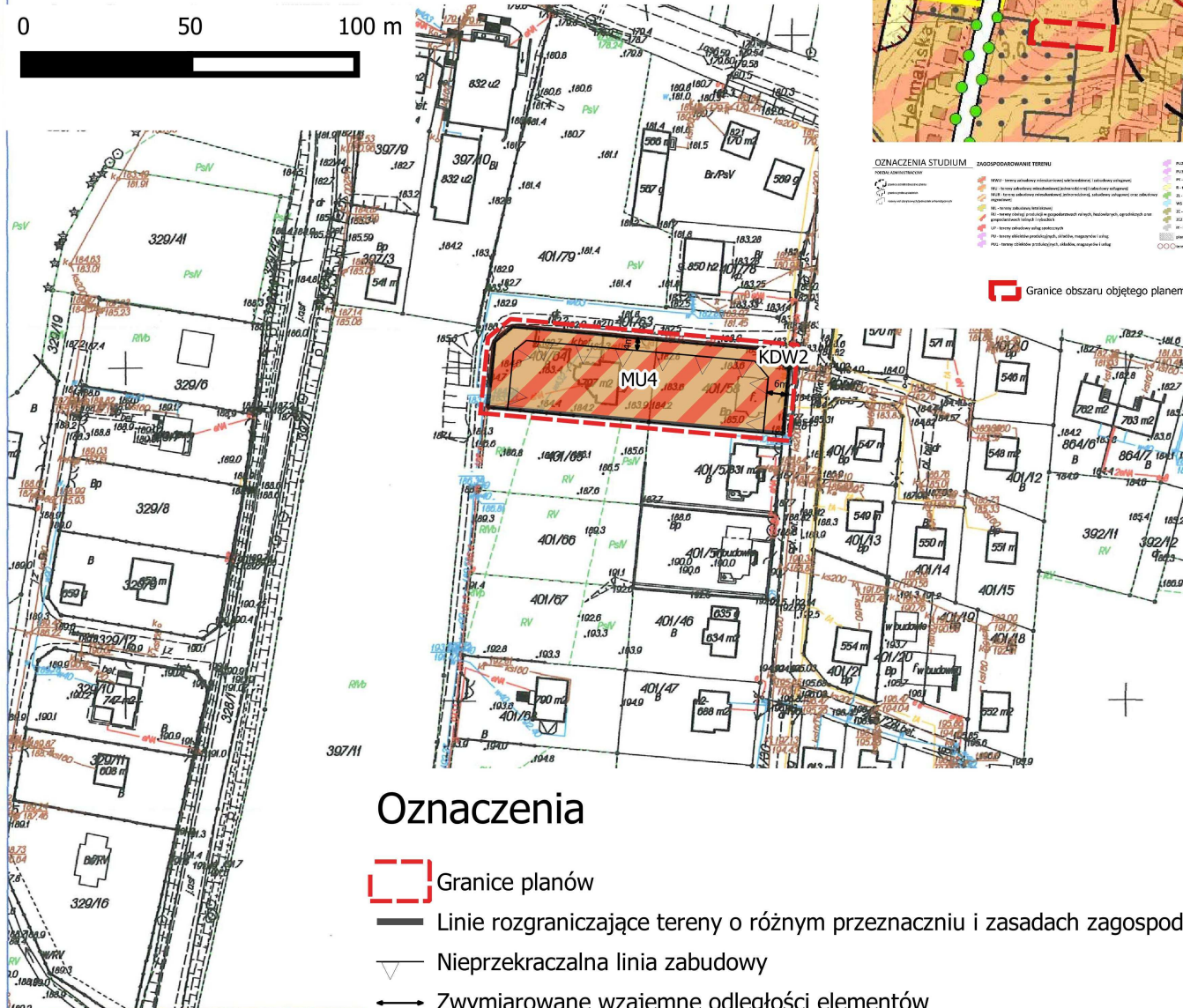
2016-06-01
 (data wpisania do zasobu)
 (podpis)

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU SZEMUD, GMINA SZEMUD

ZAŁĄCZNIK NR3 DO UCHWAŁY NR XLIII/535/2018 RADY
 GMINY SZEMUD Z DNIA 30.05.2018 R.

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

0 50 100 m



Wejherowo dn. 2016.06.01

Opracowano systemem GEO-MAP.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/535/2018

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud, gmina Szemud

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

1. Do projektu planu wniesiono uwagi w trybie przepisów art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięte jak niżej:

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Uzasadnienie
1	28.02.2018 r.	*	Sprzeciw wobec lokalizacji drogi i pasa zieleni na działce nr 872	Przedmiotowa droga wewnętrzna wskazana w planie jest konieczna do organizacji prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego obszaru. W odniesieniu do pasa zieleni, będzie on stanowił element systemu odprowadzania wód opadowych (podziemny przewód kanalizacji deszczowej), jednocześnie nie będzie ograniczona możliwość zabudowy, jako że pas zieleni przebiegający przez działkę 872 w całości zawarty jest pomiędzy drogą, a nieprzekraczalną linią zabudowy
2	20.03.2018	*	Prośba o zmianę przebiegu drogi 1KDW, w taki sposób by przebiegała pomiędzy działkami 315/4 i 315/5, równoległe do cmentarza	Granica pomiędzy działkami nr 315/4 i 315/5 biegnie prostopadle do ul. Wejherowskiej, będącą drogą powiatową klasy Z. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dla drogi klasy technicznej Z wynosi minimum 150m (realizacja drogi jak w uwadze spowodowałaby powstanie skrzyżowania w odległości 50m od istniejącego skrzyżowania z ul. Myśliwską), co w efekcie wyklucza projektowanie skrzyżowania z ul. Wejherowską w tym miejscu. Wskazany w planie układ komunikacyjny w sposób kompleksowy zapewnia obsługę komunikacyjną całego obszaru.

* w związku z ustawą o ochronie danych osobowych usunięto dane identyfikujące podmioty składające uwagi.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLIII/535/2018

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Szemud, 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 z późn. zm), 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.