DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 5 maja 2020 r.

Poz. 2227

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 05.05.2020 21:30:56

UCHWAŁA NR XVI/201/2020
RADY GMINY SZEMUD

z dnia 21 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud – Obszar A, C, D

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

§ 1. 1 . Zgodnie z Uchwałą Nr XLIII/541/2018 Rady Gminy Szemud z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud oraz Uchwałą Nr XVI/198/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 21.03.2020 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIII/541/2018 Rady Gminy Szemud z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 15,61 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;

2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki nr 1, nr 2, nr 3 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu plan;

3) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) UP – teren zabudowy usług publicznych,

d) R – tereny rolnicze,

e) ZL - tereny lasów,

f) KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

g) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,

h) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

i) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

5) obszary i obiekty podlegające ochronie:

a) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

b) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,

c) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

6) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV.

4. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu.

5. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Szemud;

2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działki; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem nie jest produkcja przemysłowa wytwarzania dóbr metodami przemysłowymi;

7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry i mogą obejmować jedynie 30% szerokości budynku. Wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc parkingowych;

8) **nowo wydzielonej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;

10) **dojazdach niewyznaczonych** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

4) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;

5) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić, stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,

c) na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 3000 m^2 dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, a w przypadku terenów usługowych oczyszczalni lokalnych nie powiązanych z gminnym systemem kanalizacyjnym, pod warunkiem zachowania zgodności z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,

- z terenów usługowych, dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewyznaczonych i parkingów oraz parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi i o ile stanowią o tym te przepisy,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,

c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE),o mocy nie przekraczającej 50 kW;

7) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 6 lit. d;

9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud;

10) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 7. Nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych i osób ze szczególnymi potrzebami, w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** (o pow. 0,67 ha), **2MN** (o pow. 0,62 ha), **3MN** (o pow. 1,19 ha), **4MN** (o pow. 1,73 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6,**

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna wysokość zabudowy - **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m**,

j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

k) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30°** - **45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m^2;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

b) na terenach 1MN, 2MN lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych oznaczonych symbolem ZL oraz gruntów leśnych sąsiadujących z planem jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,

c) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,

d) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

f) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 1MN w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,

- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania/mieszkanie;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MNU** (o pow. 0,92 ha), **6MNU** (o pow. 0,50 ha), **7MNU** (o pow. 0,32 ha), **8MNU** (o pow. 0,11 ha), **9MNU** (o pow. 0,11 ha), **10MNU** (o pow. 0,84 ha), **11MNU** (o pow. 0,88 ha), **12MNU** (o pow. 1,39 ha), **13MNU** (o pow. 1,46 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,

c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej łącznie z zabudową usługową,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,

- zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) profil usług – zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt oraz usług związanych z obróbką drewna, metali i kamienia, handlu hurtowego,

e) dopuszczenie realizacji w budynkach usługowych lokali mieszkalnych przeznaczonych na cele własne prowadzącego działalność gospodarczą,

f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy: **40%** powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna intensywność zabudowy: **0,7**,

i) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,

j) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **30%** powierzchni działki budowlanej,

k) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

l) maksymalna wysokość zabudowy - **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m,**

m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

n) kształt dachu:

- na terenach 5MNU, 13MNU dachy symetryczne dwuspadowe wysokie o nachyleniu połaci **30°** - **45°** lub symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **12°** - **25°**, z dopuszczeniem stosowania erkli i krzyżowania się dachów,

- na terenach 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30°** - **45°,** z dopuszczeniem stosowania dla zabudowy usługowej dachów symetrycznych półpłaskich dwuspadowych o nachyleniu połaci **12°** -**25°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 $m^{2;}$

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

b) na terenach 6MNU, 7MNU lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych oznaczonych symbolem ZL oraz gruntów leśnych sąsiadujących z planem jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,

c) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,

d) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

f) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,

- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

g) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

h) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

i) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 5MNU w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu,

b) teren 13MNU w części znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud, oznaczonej na rysunku planu,

c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta i Szemud, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym i historyczną zabudowa,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. n w zakresie geometrii dachów;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 13MNU w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do wód powierzchniowych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania/mieszkanie,
- dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania./100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m^2 – 5 miejsc do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m^2 – 3 miejsca do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14UP** (o pow. 1,11 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : zabudowa usług publicznych;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczony profil usług – oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, sport i rekreacja, turystyka, kultura, administracja publiczna i bezpieczeństwo powszechne,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy – **0,9**,

e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **8 m**,

i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

j) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30°** - **45°**, symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **5°** - **25°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 2000 m^2;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

b) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,

c) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej i bezpieczeństwa powszechnego - 1 miejsce do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15R** (o pow. 1,68 ha), **16R** (o pow. 0,01 ha), **17R** (o pow. 0,01 ha), **18R** (o pow. 0,15 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : tereny rolnicze;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką rolną oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów polegających ochronie;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **19ZL** (o pow. 0,01 ha), **20ZL** (o pow. 0,29 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : lasy;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21KDZ** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : droga publiczna klasy zbiorczej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, chodników, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 0 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KDL** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : droga publiczna klasy lokalnej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, chodników, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;

4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 0 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23KDD** (o pow. 0,07 ha), **24KDD** (o pow. 0,01 ha), **25KDD** (o pow. 0,01 ha), **26KDD** (o pow. 0,02 ha), **27KDD** (o pow. 0,21 ha), **28KDD** (o pow. 0,17 ha), **29KDD** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, chodników, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 23KDD, 24KDD znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,

- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 23KDD – nieregularna od 0 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 24KDD – nieregularna od 0 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 25KDD – nieregularna od 0 do 3 m zgodnie z rysunkiem planu,, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 26KDD – nieregularna od 0 do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 27KDD – nieregularna od 10 do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 28KDD - 8 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 29KDD - nieregularna od 0 do 2 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **30KDW** (o pow. 0,09 ha), **31KDW** (o pow. 0,10 ha), **32KDW** (o pow. 0,20 ha), **33KDW** (o pow. 0,42 ha), **34KDW** (o pow. 0,14 ha), **35KDW** (o pow. 0,14 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie** : drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji chodników oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 33KDW w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 30KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 31KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- 32KDW – nieregularna od 8 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 33KDW – nieregularna od 6 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
- 34KDW – 8 m,
- 35KDW – 8 m;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz. 53 z dnia 8 marca 2007r. zmienioną Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 166, poz. 3199 z dnia 8 grudnia 2009 r. oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 72, poz. 1521 z dnia 15 czerwca 2011 r. dla fragmentów obrębu geodezyjnego Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

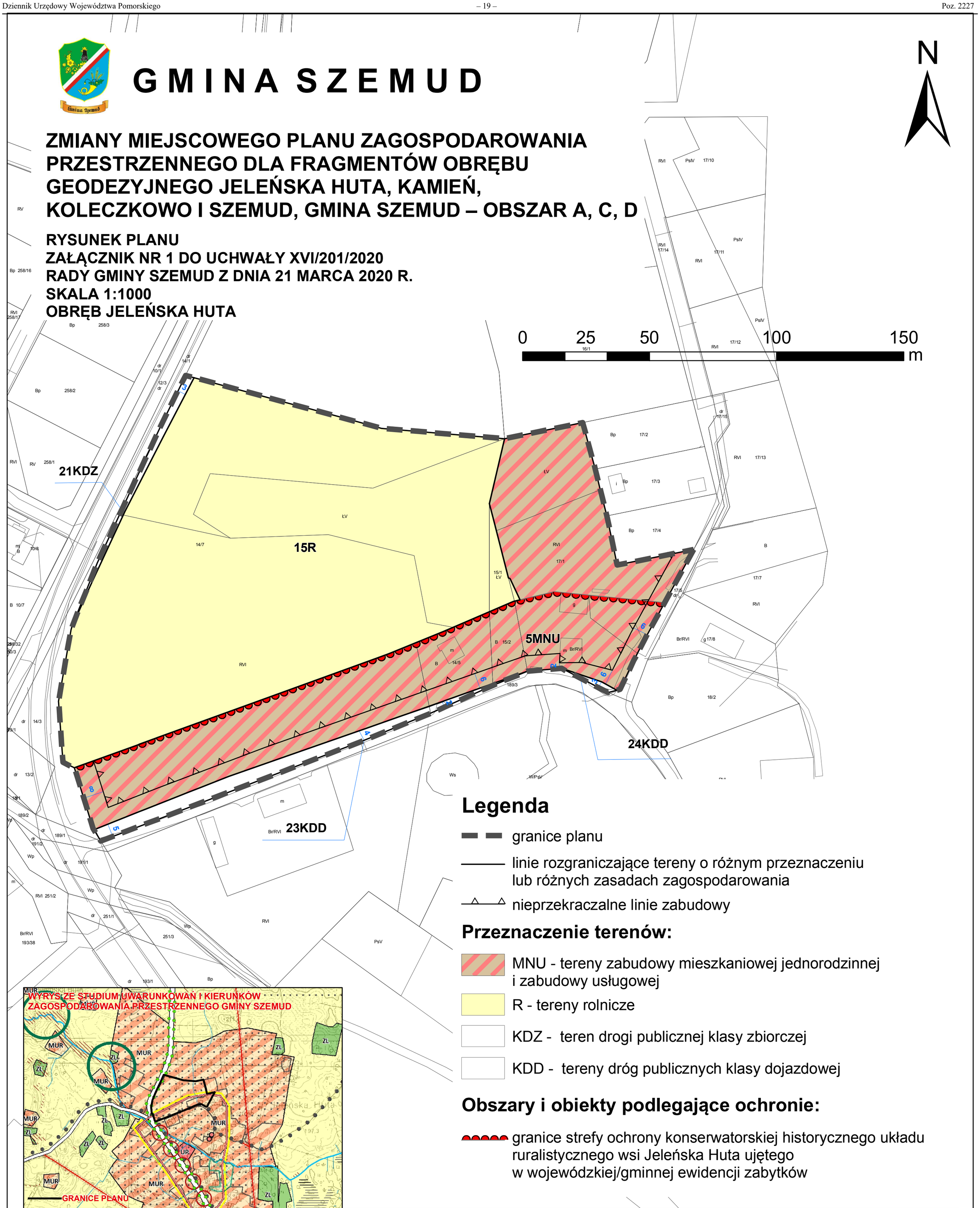
Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD – OBSZAR A, C, D

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY XVI/201/2020
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 21 MARCA 2020 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB JELEŃSKA HUTA



Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- R - tereny rolnicze
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY
- granice administracyjne gminy
- granice gmin sąsiednich
- nazwy wsi obrębowych/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE
- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obszary wsi historycznych
- strefy ekspozycji wsi historycznych
- proponowana granica parku kulturowego
- stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków
- strefy ochronne stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków
- stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUK - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy
- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy
- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy
- lądowiska
- korytarze i ideranki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymalna wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy
- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

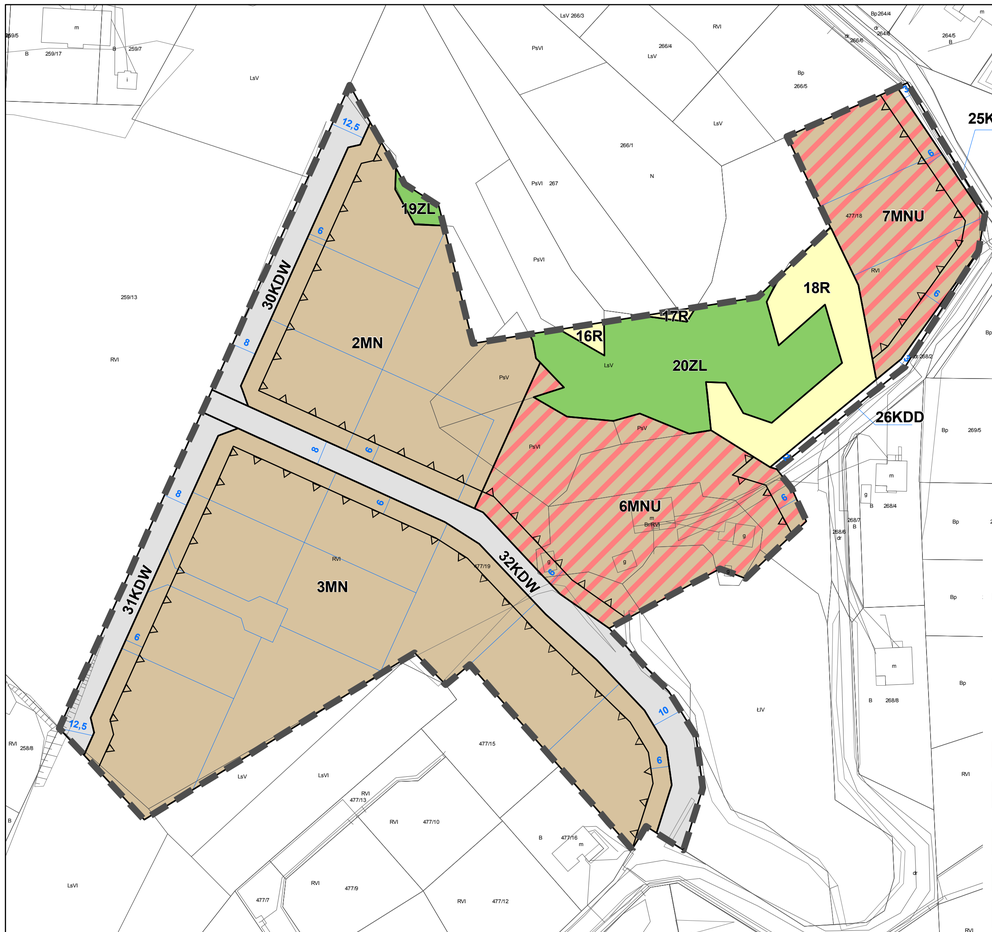
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE
- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko-Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji istniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

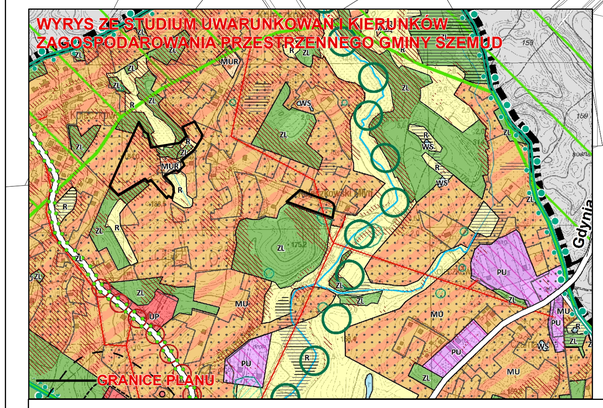
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenegetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD – OBSZAR A, C, D

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY XVI/201/2020
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 21 MARCA 2020 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KOLECZKOWO





Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- R – tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków

Oznaczenia informacyjne:

- proponowane podziały geodezyjne oraz proponowane rozwiązania komunikacyjne

0 25 50 100 150 200 250 m

N

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granice administracyjne gminy
- granice gmin sąsiednich
- nazwy wsi obrębowych/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obszary wsi historycznych
- strefy eksporycji wsi historycznych
- proponowana granica parku kulturowego
- stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków
- strefy ochronne stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków
- stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- ML - tereny zabudowy letniskowej
- RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- UP - tereny zabudowy usług społecznych
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R - tereny rolne
- ZL - tereny lasów
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZC - tereny cmentarzy
- ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny trasy S6
- tereny koncetracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

- projektowana droga ekspresowa S6
- istniejące drogi klasy Z
- planowane drogi klasy Z
- drogi lokalne L
- wielopoziomowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego
- węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotnisko (orientacyjna maksymlana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebieg lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Oliwsko- Darżlubskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wód płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjał krajobrazowy gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzegów i niszczenia obudowy biologicznej zbiornika)
- strefa ekstremalnej eksporycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy S6 - dominata krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczej i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instniejące i projektowane szpalery drzew oraz zieleń urządzeniowej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

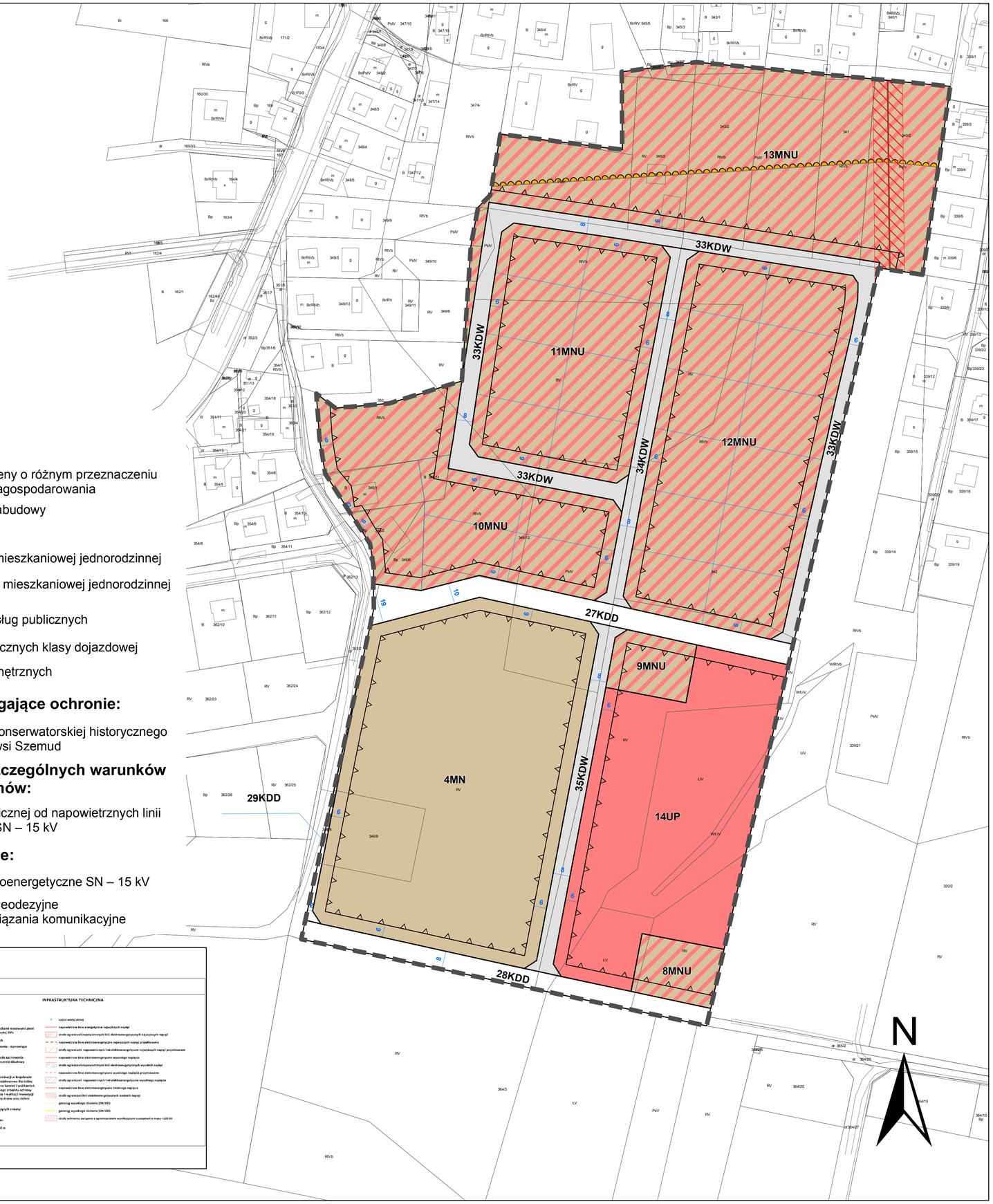
- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
- gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kV

GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD – OBSZAR A, C, D

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY XVI/201/2020
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 21 MARCA 2020 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB SZEMUD

0 25 50 100 150 200 250 m



Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- UP – teren zabudowy usług publicznych
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary i obiekty podlegające ochronie:

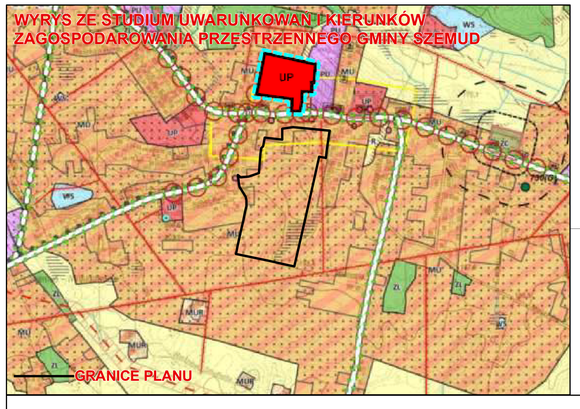
- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud

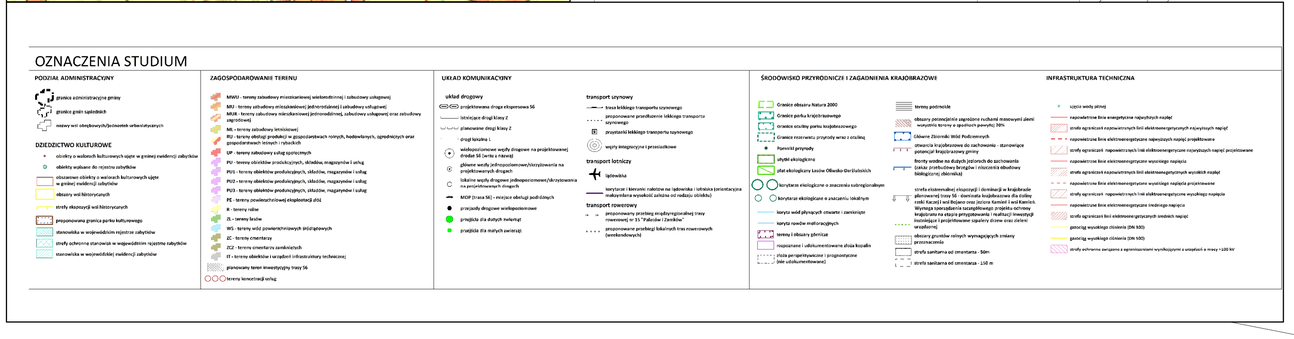
Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN – 15 kV
- proponowane podziały geodezyjne oraz proponowane rozwiązania komunikacyjne





Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/201/2020

Rady Gminy Szemud

z dnia 21 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Gminy Szemud stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud – Obszar A, C, D** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XVI/201/2020

Rady Gminy Szemud

z dnia 21 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud – Obszar A, C, D**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

   a) budowę i przebudowę dróg publicznych, oznaczonych symbolem KDD i KDL,

   b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDL, KDD i UP;

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;

3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Szemud, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.