

UCHWAŁA Nr XXIV/199/2000

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 listopada 2000 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentów wsi: Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kieleńska Huta i Rębiska w gminie Szemud.

Na podstawie art. 7, art. 26, art. 18 ust. 3 w związku z art. 18-25, art. 27-29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, zm. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dot. fragmentów wsi: Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kieleńska Huta i Rębiska. Plan ten stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego uchwałą Nr XI/39/90 z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16, poz. 124 z późn. zm.).

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są karty terenu oraz rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 i 1:500 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami literowymi:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług

UTL - tereny zabudowy lotniskowej

KWO - drogi osiedlowe

KWG - drogi gminne

KD - drogi dojazdowe

KX - ciąg pieszo-jezdny;

ZI/R - tereny zieleni izolacyjnej/rekreacyjnej;

UR/S - tereny zabudowy usługowo-składowej

MR - tereny zabudowy siedliskowej

MR/U - tereny zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem usług

EE - teren urządzeń elektroenergetycznych;

3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice opracowania planu;

- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;

- linie podziału wewnętrznego terenu o tym samym sposobie użytkowania;
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. Ustalenia planu dla terenów objętych planem są następujące:

~~1. Teren działki nr 174/7 o powierzchni 1,54 ha położonej we wsi Donimierz przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę usługowo - rzemieślniczą.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~-dojazd z drogi wojewódzkiej nr 224;~~
- ~~-podział na działki - istniejący;~~
- ~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 50%, zadrzewie i zakrzewie min 10% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;~~
- ~~-dojazd nie może kolidować z istniejącymi drzewami;~~
- ~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~
- ~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~-zabudowa pawilonowa, liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~-dopuszcza się budowę wolnostojących obiektów pomoenniczych;~~
- ~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do najwyższej krawędzi dachu maks. 6,0 m;~~
- ~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~-architektura bryły budynku dostosowana do pełnionych funkcji.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~-odprowadzenie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, z powierzchni utwardzonych, parkingów, dróg, powierzchni manewrowych do kanalizacji burzowej po ich wstępnych oczyszczeniu;~~
- ~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne;~~
- ~~-ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu.~~

~~Warunki wynikające z przepisów szczególnych:~~

- ~~-Uciążliwości powstałe w wyniku prowadzonej działalności ograniczyć do granie własnych działki;~~

~~– Obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami;~~

2. Teren działki nr 63 część o powierzchni 0,55 ha w granicach opracowania położonej we wsi Głazica przeznaczony w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, poszerzenie istniejącej drogi i teren pod stacją transformatorową.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- maksymalna ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

3. ~~Teren działki nr 21/4 o powierzchni 0,10 ha położonej we wsi Głazica przeznaczony w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~-dojazd z istniejącej drogi lokalnej – odgałęzienie z drogi powiatowej;~~
- ~~-podział na działki istniejące;~~
- ~~-zadrzewie i zakrzewie min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;~~
- ~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~-adaptacja budynku istniejącego;~~
- ~~-liczba kondygnacji użytkowych 2;~~
- ~~-dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza;~~
- ~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~— architektura budynku dostosowana do pełnionych funkcji z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

- ~~-woda z wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~— odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~— ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~
- ~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.~~

4. ~~Teren działki nr 18/3 o powierzchni 0,76 ha położonej we wsi Głazica przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogę dojazdową.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~-dojazd z istniejącej drogi powiatowej wewnętrzną drogą dojazdową o szer. 8,0 m;~~
- ~~-podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m²;~~
- ~~-maksymalna ilość działek 5;~~
- ~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks.. 20%, zadrzewie i zakrzewie min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;~~
- ~~-nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

~~-dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~

~~-wysokość od poziomu posadzki do kalenicy maks. 8,5 m;~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~

~~-architektura budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

~~Zasady obsługi technicznej:~~

~~-woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~

~~-odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~

~~-odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~

~~-zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci, dopuszcza się przeniesienie linii elektroenergetycznych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu;~~

~~-ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~

~~-gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.~~

5. Teren działek nr 74/9, 74/17 o powierzchni 0,10 ha położonej we wsi Jeleńska Huta przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę letniskową:

Zasady zagospodarowania:

~~-dojazd z istniejącej drogi gospodarezej;~~

~~-podział na działki istniejące;~~

~~-dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu po scaleniu obu działek;~~

~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;~~

~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

~~-liczba kondygnacji użytkowych 1;~~

~~-wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 6,0 m;~~

~~-dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~

~~-architektura budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.~~

~~Warunki wynikające z przepisów szczególnych: obszar wolny od zabudowy o szer. 10.0 m pod linią elektroenergetyczną.~~

6. Teren działek nr 163/10-25 o powierzchni 3,04 ha położonej we wsi Jeleńska Huta przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i teren zieleni rekreacyjnej oraz drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi powiatowej wewnętrznym układem dróg dojazdowych;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m², maksymalna ilość działek pod zabudowę 16 z wyłączeniem działek 163/ 18-20;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 10,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolno stojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m; dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;

- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych: obszar wolny od zabudowy w odległości 100.0 m od linii brzegowej jeziora.

7. ~~Teren działek nr 156/2, 171/3 o powierzchni 1,85 ha, położonej we wsi Jeleńska Huta przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.~~

Zasady zagospodarowania:

- ~~- dojazd z istniejącej drogi powiatowej wewnętrznym układem dróg dojazdowych;~~
- ~~- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m², powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewie i zakrzewie min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 20,0 m od linii regulacyjnej dróg jak na rysunku planu;~~
- ~~- parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~- linia kondygnacji użytkowych I;~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m; dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~- architektura budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~

- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.~~

8. Teren działek nr 225/1 o powierzchni 0,12 ha położonej we wsi Kieleńska Huta przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej;
- podział istniejący;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny parterowy;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura budynków dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki na leży bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

9. Teren działki nr 244 (część) o powierzchni 0,24 ha położonej we wsi Kieleńska Huta przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- podział na działki indywidualne, minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- ilość działek 2;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny parterowy;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura budynków dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

10. Teren działki nr 207/2 o powierzchni 1,54 ha położonej we wsi Kieleńska Huta przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę siedliskowo-usługową i poszerzenie istniejącej drogi.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej poszerzonej do szerokości 10,0 m;
- ewentualny podział i sposób zabudowy ustalić w projekcie koncepcyjnym na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 10%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;

- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny parterowy;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura budynków dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki, a z nawierzchni utwardzonych przed odprowadzeniem do gruntu podczyścić w separatorach ropopochodnych i piasku;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- obszar wolny od zabudowy o szerokości 10,0 m pod linią elektroenergetyczną;
- zasięg uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winien ograniczać się do granic własności;
- obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

11. Teren działek nr 207/5 o powierzchni 1,08 ha położonej we wsi Kieleńska Huta przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę siedliskową i poszerzenie istniejącej drogi.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej poszerzonej do szerokości 10,0 m;
- ewentualny podział i sposób zabudowy ustalić w projekcie koncepcyjnym na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania;

- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 10%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od linii regulacyjnej drogi jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny parterowy;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura budynków dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

~~12. Teren działek nr 138/2 o powierzchni 0,30 ha położonej we wsi Rębiska przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~-dojazd z istniejącej drogi gospodarezej;~~
- ~~-podział na działki indywidualne, ilość działek 2;~~
- ~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;~~
- ~~-nieprzekraczalna linia zabudowy od granie działki i od linii lasu 10,0 i 6,0 m od linii regulacyjnych dróg jak na rysunku planu;~~
- ~~-parkowanie w obrębie granie własnych działki.~~

~~Zasady kształtowania zabudowy:~~

- ~~-budynek mieszkalny parterowy;~~

- ~~– dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;~~
- ~~– wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;~~
- ~~– dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~– architektura budynków dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~– woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~– odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~– odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~– zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~– ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~
- ~~– gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ~~– obszar wolny od zabudowy o szerokości 10 m pod linią elektroenergetyczną;~~

13. Teren działek nr 138/6-8 o powierzchni 0,26 ha położonej we wsi Rębiska przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i poszerzenie drogi dojazdowej.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej;
- podział na działki indywidualne istniejący, możliwość wybudowania domu mieszkalnego po scaleniu działek 138/7 i 138/8;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny parterowy;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;

- architektura budynków dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

14. Teren działek nr 80/2 o powierzchni 2,92 ha położonej we wsi Rębiska przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę siedliskową

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej;
- ewentualny podział i sposób zagospodarowania określić w projekcie koncepcyjnym na etapie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 10%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy od granic działki i od linii lasu 10,0 m jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny oraz obiekty gospodarcze parterowe;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 50 stopni;
- architektura budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy

bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;

- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

15. Teren działek nr 138/3-4 o powierzchni 0,50 ha położonej we wsi Rębiska przeznaczony w obowiązującym planie pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogę dojazdową.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gospodarczej;
- podział na działki indywidualne min powierzchnia działek 1000 m²;
- maks. ilość działek 4;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20%, zadrzewić i zakrzewić min 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki gatunkami zgodnymi z miejscowymi gatunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0 m od linii regulacyjnej drogi;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- budynek mieszkalny parterowy;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojących parterowych obiektów gospodarczych;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 8,5 m;
- dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura budynków dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu budowy wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, w momencie wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej, zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;

- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 20%.

§ 5. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,

2) umieszczeniu odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Szemudzie

3) umożliwiania się zainteresowanym osobom wgląd do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i odpisów na zasadach określonych w art.29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,

4) należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Szemud granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu

§ 6. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzony uchwałą Nr XI/39/90 z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16, poz. 124 z późn. zm.) we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.