



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 24 stycznia 2019 r.

Poz. 446

### UCHWAŁA NR II/17/2018 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 5 grudnia 2018 r.

#### w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno i Szemud, gmina Szemud

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Szemud uchwała co następuje:

#### Rozdział 1.

#### Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/361/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno 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., z późn. zm. uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno i Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5,24 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 4 – 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) istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji;
- 5) szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających drogi publicznej;
- 6) obowiązująca lokalizacja wjazdu z drogi publicznej;
- 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) UP - teren zabudowy usług publicznych,
  - b) PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
  - c) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - d) KDD - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 8) obszary podlegające ochronie: granice strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud;
- 9) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: granice strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV;
- 10) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - b) otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.

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 występowania 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 podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; 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 nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludności;
- 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, przy czym wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów, miejsc parkingowych i dojazdów do obiektów budowlanych;
- 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 niewydzielonych** – 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 umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ 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, KDD, 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,
  - 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:
- 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,
  - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
  - odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - z terenów parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha oraz nieutwardzonych części terenów usług oświaty odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
    - z pozostałych terenów usługowych, terenów produkcyjnych i magazynowo - składowych, dróg publicznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych, utwardzonych parkingów i 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,
  - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
  - minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
  - minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
- 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,
  - dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,
  - dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;
- 7) dla systemu gazowego:
- 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,
  - przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
  - minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;
- 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.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** (o pow. 2,24 ha), ustala się:

- przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa usług publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**



- a) dopuszczony profil usług - oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, administracja publiczna,
  - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy
    - **40%** powierzchni działki budowlanej na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
    - **60%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy:
    - **0,8** na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
    - **1,8** na pozostałych terenach,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - **30%** powierzchni działki budowlanej na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
    - **20%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
  - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - **9 m** dla budynków usługowych położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
    - **16 m** dla budynków usługowych na pozostałych terenach,
    - **5 m** dla budynków gospodarczych i garaży oraz pozostałych obiektów,
  - i) maksymalny poziom posadzki parteru:
    - na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
    - na pozostałych terenach nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - j) kształt dachu: 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,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład 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) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono,
  - c) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy głównej budynków równolegle lub rpostopadle do przylegającej drogi,
  - 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 i dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- f) dopuszczenie podpiwniczenia 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) 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 w części znajduje się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
- 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 wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
  - nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi 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, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
  - nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
  - nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. m w zakresie geometrii dachów;

**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



- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- 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) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki - 30 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°;

**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 niewydzielonych 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 - 1 miejsce do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> 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%.





**§ 8.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** (o pow. 2,85 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;





**RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR II/17/2018  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 5 GRUDNIA 2018 R.  
SKALA 1:1000**

## Legenda

-  granice planu
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających drogi publicznej

## Przeznaczenie terenów:

-  UP - teren zabudowy usług publicznych
-  KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej




## Obszary podlegające ochronie:

-  granice strefy ochrony historycznego zespołu ruralistycznego wsi Szemud




wszystkie tereny objęte załącznikiem znajdują w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska

## OZNACZENIA STUDIUM









### PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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








### DZIEDZICTWO KULTUROWE

-  obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminie ewidencji zabytków
-  obiekty wpisane do rejestru zabytków
-  obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte

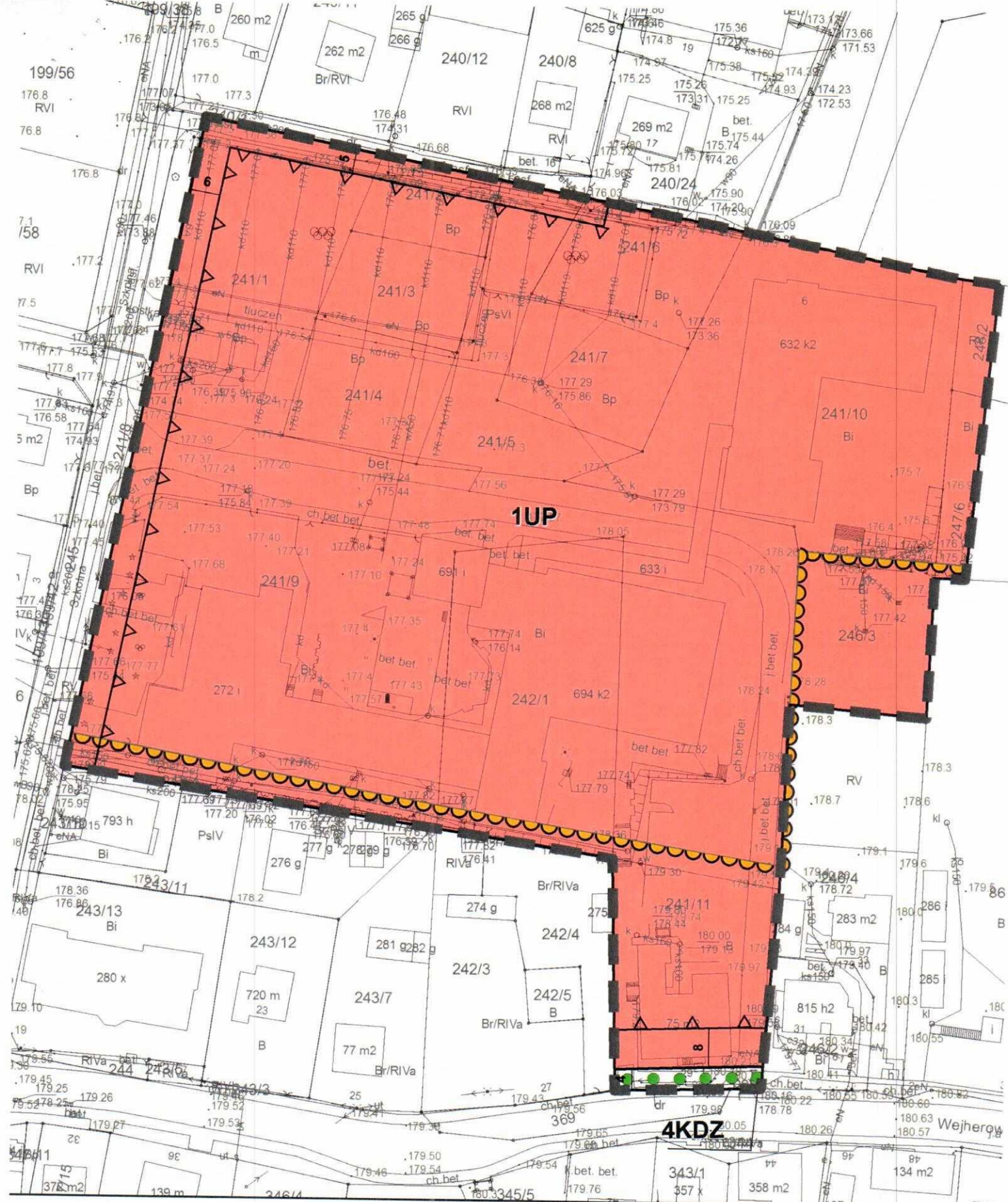
### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

-  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
-  PU12 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług

### UKŁAD

-  układ
-  —
-  - - -
-  —▲—
-  ●
-  ●
-  ●





**IWE**

/ podmokłe

ry potencjalnie zagrożone ruchami masowymi i ziem  
stkie tereny o spadkach powyżej 20%

e Zbiorniki Wód Podziemnych

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć





**UCHWAŁA Nr LVI/465/2006**  
**Rady Gminy Szemud**  
**z dnia 25 października 2006r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud.**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXX/203/2005 Rady Gminy Szemud z dnia 11 lutego 2005r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętym uchwałą Nr XLI/364/2002 Rady Gminy Szemud z dnia 20 marca 2002 roku, uchwała się, co następuje:

- § 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Szemud.
2. Na potrzeby planistyczne nadaje mu się nazwę „Szemud”.
3. Zakres obszarowy planu obejmuje fragmenty obrębów: 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 o łącznej powierzchni o łącznej powierzchni ok. 3976 ha.
4. Granice obszarów objętych planem zaznaczono na rysunkach planu: w skali 1 : 2000 stanowiących załączniki nr od 1 do 21 do niniejszej uchwały.
5. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr od 1 do 21, wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, stanowiący załącznik nr 22, wykaz obiektów o wartościach kulturowych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, stanowiący załącznik nr 23, wymagane rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 24, rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 25.



## Rozdział 1

### Zasady konstrukcji planu

§ 2.1. Tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały, zawiera się w 2 kolejnych rozdziałach: ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe w formie kart terenów.

2. Obszar objęty planem został podzielony na 21 obrębów, w ramach których wydzielono tereny, w tym tereny dróg i ulic oraz dróg wewnętrznych.

3. Przez teren rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 oraz pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej. W ramach terenów wyznaczono wydzielienia wewnętrzne np. dla ciągów pieszojezdnych, publicznych przejść pieszych.

4. Każdy teren oznaczono symbolem cyfrowo- literowym, który stanowi tzw. symbol terenu. Pierwsza liczba oznacza numer obrębu, druga liczba oznacza numer terenu, symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu według klasyfikacji strefowej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

5. Jeżeli symbol literowy jest złożony z dwóch lub więcej symboli stref funkcyjnych, gdzie określona grupa funkcji w jednej strefie jest dopuszczona, w innej zaś wyłączona, na przeznaczenie terenu składa się suma funkcji dopuszczonych we wszystkich wymienionych strefach.

#### 6. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie.

- 1) **Front budynku** – elewacja od strony ulicy (lub placu) lub jej podstawowa, największa część kształtująca pierzeję ulicy (lub placu).
- 2) **Funkcja istniejąca adaptowana** – funkcja istniejąca o przeznaczeniu innym niż określone w planie, uznana jako zgodna z planem, dla której możliwe są wszelkie procesy budowlane w zakresie tej funkcji oraz przekształcenia na funkcje z zakresu strefy.
- 3) **Granica rolno-leśna** - granica wyznaczająca tereny, na których dopuszcza się zalesianie.
- 4) **Mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie (lokal lub dom mieszkalny) niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu lub obiektu, zgodnego z przeznaczeniem w planie, zlokalizowane na działce wspólnej z obiektem gospodarczym.
- 5) **Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej** – wielkość powierzchni nowowydzielanej działki budowlanej ustalona w pkt 4 w kartach terenów, która nie dotyczy działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz ciągi pieszojezdne i przejścia piesze.
- 6) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części obiektu (np.: w postaci ganku, wykusza lub innej) o kubaturze nie większej niż 21 m<sup>3</sup>, jednak wysunięcie to nie może być większe niż 2 m. Linie zabudowy nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów i loggi wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m.
- 7) **Obiekt o wartościach kulturowych** - budynek lub budowla, dawna lub współczesna, mająca w całości lub w części znaczenie dla dziedzictwa lub rozwoju kulturalnego ze względu na swą wartość historyczną, architektoniczną, naukową, artystyczną lub tradycję miejscową.
- 8) **Powierzchnia biologicznie czynna** – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i



- stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>.
- 9) **Samochody ciężarowe** - należy przez to rozumieć pojazdy samochodowe o masie własnej przekraczającej 3,5 t.
  - 10) **Stawka procentowa** – stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stawka procentowa nie dotyczy terenów, których wartość nie wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu.
  - 11) **Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej\*** – szerokość działki, którą należy mierzyć wzdłuż ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej. Dla działek narożnych szerokość frontu ustaloną w pkt 4 kart terenów należy dostosować do jednej z ulic lub dróg wewnętrznych, przy których zlokalizowana jest działka.
  - 12) **Typ zabudowy** - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowa istniejąca w bliskim sąsiedztwie projektowanej (we wnętrzu urbanistycznym np. przy tej samej ulicy, placu, skrzyżowaniu ulic).
  - 13) **Usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć: usługi handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
    - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
    - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
    - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.
  - 14) **Ustawienie budynków w stosunku do ulicy** – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 45<sup>0</sup> w stosunku do ulicy.
  - 15) **Wielkość pokrycia działki zabudową** – stosunek procentowy powierzchni zabudowy wszystkich budynków znajdujących się na danej działce do powierzchni działki. Do obliczenia wskaźnika należy przyjąć fragment powierzchni działki znajdujący się w liniach rozgraniczających terenu przeznaczonych pod zabudowę.
  - 16) **Wymagania parkingowe** - wymagana minimalna ilość miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej.
  - 17) **Wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów.
  - 18) **Zabudowa o charakterze rezydencjonalnym** – domy w zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy powyżej 200 m<sup>2</sup>, realizowane na działkach o powierzchni przekraczającej 2500 m<sup>2</sup> i minimalnej szerokości frontu działki 40 m. Dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o 30% w stosunku do wielkości określonej w karcie terenu.
7. Pojęcia użyte w planie w znaczeniach zdefiniowanych w ust. 6 zostały opatrzone gwiazdką: \*.



## Rozdział 2

### Ustalenia planu

#### § 3. 1. Przeznaczenia terenów:

1) Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:

##### TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

a) **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - domy wolnostojące jedno- lub dwumieszkaniowe, zabudowa rezydencjonalna\*. Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania.

##### W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

żłobki, przedszkola, wybrane budynki zamieszkania zbiorowego niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, (np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka z wyłączeniem obiektów hotelarskich) oraz inne usługi nieuciążliwe spełniające równocześnie warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyższym jednym mieszkaniem.

##### W terenach mieszkaniowych wyklucza się stacje telefonii komórkowej.

##### TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- b) **MU1 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca strefę mieszkaniową MN i usługową U (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem). Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania.
- c) **MU2 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa** zawierająca zabudowę mieszkaniową (więcej niż 2 mieszkania, ale nie więcej niż 6 mieszkań dostępnych z 1 klatki schodowej) i usługową U (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem). Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa, zabudowa jednorodzinna.
- d) **U - usługi** - usługi nieuciążliwe, z wyłączeniem: uciążliwego rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów, innych usług o podobnym stopniu uciążliwości. Dopuszcza się: parkingi i garaże dla samochodów osobowych, salony samochodowe (z serwisem), hurtownie do 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, budynki zamieszkania zbiorowego, trafostacje, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- e) **UP - usługi publiczne** - obiekty użyteczności publicznej, przeznaczone do realizacji celów publicznych: usługi oświaty, sportu i rekreacji, ochrony zdrowia i pomocy społecznej, administracji publicznej, kultury i nauki i inne. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
- f) **US - usługi sportu i rekreacji** - sportowe obiekty budowlane i urządzenia terenowe.  
Dopuszcza się:  
- usługi gastronomii i inne związane z obsługą korzystających z usług sportu i rekreacji,  
- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\* w zakresie sportu i rekreacji.
- g) **UT - usługi turystyki** - obiekty hotelarskie oraz inne obiekty i urządzenia terenowe służące turystom i odwiedzającym.  
Dopuszcza się:



- mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\* w zakresie turystyki.

**h) UTL – tereny zabudowy letniskowej.**

W terenach zabudowy letniskowej dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe domków letniskowych wykorzystywanych na pobyt stały.

W terenach usługowych (MU1, MU2, U, UP, US, UT, UTL) wyklucza się maszty dla urządzeń telefonii komórkowej oraz stałe miejsca postojowe, parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych.

**i) U1 – tereny usługowo-produkcyjne** - tereny przeznaczone pod funkcje usługowe, bazy, składy, rzemiosło produkcyjne, warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów itp. z wyłączeniem: stacji paliw, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą\*.

**TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ**

**j) PU – tereny obiektów produkcyjno-usługowych** - wszelka działalność gospodarcza produkcyjno-usługowa z wyłączeniem stacji paliw, przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem, składowania odpadów przemysłowych, obiektów emitujących odory, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Dopuszcza się trafostacje, maszty dla urządzeń telefonii komórkowej.

**k) PG – obszary i tereny górnicze.**

**l) PE – tereny eksploatacji powierzchniowej.**

**TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

**m) W – wodociągi** - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.

**n) E – elektroenergetyka** - tereny urządzeń elektroenergetycznych: stacje transformatorowe.

**o) K – kanalizacja** - tereny urządzeń do oczyszczania i odprowadzania ścieków.

**TERENY ZIELENI I WÓD**

**p) ZP – tereny zieleni urządzonej** – tereny przestrzeni publicznej, np.: parki, zieleńce, ogrody, w których co najmniej 80% powierzchni stanowi powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się: obiekty budowlane obsługujące użytkowników, np.: gastronomia, szalety, wypożyczalnie sprzętu turystycznego, obiekty obsługujące użytkowników, nie wymagające pozwolenia na budowę.

**q) ZL – lasy (w tym lasy ochronne).**

**r) ZC – cmentarze** - czynne i zamknięte, utrzymywane jako tereny zielone o charakterze parkowym.

**s) ZKE – zieleń krajobrazowo-ekologiczna** - np.: naturalne zadrzewienia i zakrzewienia, tereny podmokłe, zieleń na skarpach, drobne ciekły wraz z zielenią przywodną, zbiorniki wodne, otwarte tereny nadwodne. Adaptuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze t.j. łąki i pastwiska, uprawy polowe, sady o ogrody (R), produkcję leśną oraz istniejące obiekty związane z działalnością rolniczą oraz produkcją leśną. Adaptuje się istniejącą zabudowę, urządzenia rekreacji nadwodnej, dopuszcza się urządzenie dojazdów.

**t) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych** (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)

**TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**

**u) RM - tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (zabudowa w formie budynków mieszkalnych, gospodarczych, inwentarskich itp.), dopuszcza się agroturystykę.



- v) **RPO – tereny produkcji ogrodniczej** z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą\* oraz punktów sprzedaży produkcji ogrodniczej.
- w) **RPZ - tereny produkcji zwierzęcej** z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą\* oraz punktów sprzedaży produkcji zwierzęcej.
- x) **RPR - tereny produkcji rybackiej** z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą\* oraz punktów sprzedaży produkcji rybackiej.
- y) **R – tereny rolnicze:** tereny produkcji rolniczej. Dopuszcza się lokalizację jednego siedliska przy istniejącym siedlisku oznaczonym na rysunku planu (*RM - tereny zabudowy zagrodowej*). Warunki zabudowy jak dla istniejącego siedliska. Adaptuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się urządzenie dojazdów.

#### TERENY KOMUNIKACJI

- z) **KS - tereny obsługi komunikacji drogowej**, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw.
  - aa) **KDG – publiczne:** drogi i ulice główne.
  - bb) **KDZ – publiczne:** drogi i ulice zbiorcze.
  - cc) **KDL – publiczne:** drogi i ulice lokalne.
  - dd) **KDD – publiczne:** drogi i ulice dojazdowe.
  - ee) **KDW – drogi wewnętrzne.**
  - ff) **KDX – ciągi pieszo-jezdne.**
  - gg) **KXX – place piesze.**
  - hh) **KP – parkingi.**
- 2) Obiekty istniejące niezgodne z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i poddawane remontom bez możliwości rozbudowy, chyba że ustalenia szczegółowe w kartach terenów stanowią inaczej.
- 3) We wszystkich strefach funkcyjnych dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

#### 2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Adaptuje się istniejące budynki usytuowane w odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych mniejszej niż wynika to z przepisów o drogach publicznych, jeżeli nie narusza to warunków bezpieczeństwa ruchu.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, takie jak wysokość zabudowy, usytuowanie na działce oraz wymagane dachy nie dotyczą obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej oraz w rejestrze zabytków.
- 3) Nie wyznacza się linii zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach rolniczych (R), leśnych (ZL), zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE), komunikacyjnych (KD) oraz na terenach pod urządzenia infrastruktury technicznej (W, G, E, K, O, C).
- 4) Na terenach rolniczych (R) oraz zieleni krajobrazowo-ekologicznej (ZKE) znajdujących się w granicy rolno-leśnej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się zalesienia z zastrzeżeniem uwzględnienia przepisów odrębnych.

#### 3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Nie ustala się szczegółowych zasad podziału nieruchomości dla terenów lasów i terenów rolniczych, podziałów należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) W planie nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 3) Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w § 4 w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń.



**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego oraz na obszarach historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych:
  - a) zachowanie obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz obszarów i obiektów o wartościach kulturowych oznaczonych na rysunku planu (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej - wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej w załączniku nr 23),
  - b) obowiązuje typ zabudowy historycznie występującej odpowiednio dla funkcji mieszkalnej i gospodarczej - nawiązanie do cech obiektów o wartościach kulturowych (zasada usytuowania na działce, sposób kształtowania bryły i dachu budynku wraz z zasadami ich rozczłonkowania, gabaryty, stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej stonowanej kolorystyki),
  - c) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, w istniejącej linii zabudowy, jako uzupełnienie i kontynuację historycznego typu zabudowy w odległości od krawędzi jezdni mniejszej, niż wynika to z ustawy „O drogach publicznych”, jeżeli nie narusza to warunków bezpieczeństwa ruchu, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące nieprzekraczalnych linii zabudowy stanowią inaczej,
  - d) dla budynków projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków obowiązuje przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200,
  - e) zachowanie historycznych nawierzchni brukowych,
  - f) ochrona sposobu kształtowania zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic,
  - g) procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków.
- 2) w przypadku planowania procesów budowlanych na obszarach stanowisk archeologicznych należy wykonać wyprzedzające badania i dokumentację archeologiczno-konserwatorską.

**5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji**

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
  - a) ulice zbiorcze i lokalne stanowią główne elementy układu komunikacyjnego obszaru objętego planem, pozostałe ulice mają charakter dojazdowy lub wewnętrzny,
  - b) powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice: Wejherowska, Chyłońska, Kartuska, Tuchomska, Kamieńską i Oliwska.
  - c) Obowiązuje zakaz urządzania nowych miejsc postojowych na terenach ulic zbiorczych KDZ.
- 2) Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:
  - a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki miejsc parkingowych
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 1
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min 1,2
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	min 6
4.	Motele	1 pokój	1,2



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

b) Obliczoną za pomocą wskaźników ilość miejsc parkingowych, należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

c) W przypadkach szczególnych dla funkcji nie wymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

d) Ilość miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego.

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

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

a) głównych elementów układu:

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

b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągi, sieć elektryczna, gazociągi, ciepłociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa i inne w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich strefach funkcyjnych (nie dotyczy lasów).

2) Realizację nowych obiektów należy skoordynować z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie,
- b) elektryczność - z sieci elektrycznej,



- c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
- d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
- e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe; dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- f) wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się do gruntu, z terenów usługowych (U1) po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu,
- g) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe - karty terenów**

§ 4. Obowiązują ustalenia szczegółowe:







**Uchwała nr XLI/376/2009  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 10 listopada 2009**

w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Lebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud.

Na podstawie art. 27 w związku z art. 17 art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku. Nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, póź. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717)

**Rada Gminy Szemud uchwala, co następuje:**

**§ 1**

Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Lebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, uchwalonego uchwałą LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57 z dnia 8 marca 2007 r. poz. 853

polegające na:

1. zmianie kształtu dachów na dwu i wielospadowe
2. zmianie kątów nachylenia połąci dachowej dla głównej bryły budynków:
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i letniskowych kąt dachów od 30° - 45°
  - dla budynków usługowo - produkcyjnych kąt dachów od 15° - 30°
  - dla zabudowy usług turystycznych od 30° - 45°
  - w obszarach zabudowy zagrodowej kąt dachów od 15° - 45°
3. zmianie wysokości budynków obszarach:
  - zabudowy mieszkaniowej max 10,0 m
  - zabudowy letniskowej max 8,0 m
  - zabudowy usług turystycznych max 10 m
4. zmianie zasad intensywności zabudowy działek :
  - minimalna powierzchnia terenu dla realizacji jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego oraz budynku zabudowy letniskowej musi wynosić minimum 1000 m<sup>2</sup>.  
Ustalenia zawarte w punkcie 4 nie dotyczą działek o powierzchni poniżej 1000 m<sup>2</sup> wydzielonych przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006 r.
5. zakazaniu lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych we wszystkich



strefach funkcyjnych,  
6. dopuszczeniu budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

## § 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień. Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Lešno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud. uchwalonego uchwałą LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r., w gminie Szemud odnosi się do zmiany ustaleń planu zawartych w kartach terenu uchwały, **oprócz terenów w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów ruralistycznych oraz w sąsiedztwie zespołów i obiektów o wartościach historyczno – kulturowych, dotyczy to form dachu, kąta nachylenia połaci dachowych oraz wysokości budynków.**

## § 3

Pozostałe ustalenia planu pozostają bez zmian zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz.853 z dnia 8 marca 2007r. z późniejszymi zmianami.

## § 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Szemud do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Szemud oraz publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej gminy
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów
4. wprowadzenia do rejestru planów miejscowych
5. przekazania staroście kopie uchwalonego miejscowego planu

## § 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust. 1 i 2 które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady Gminy  
mgr Grzegorz Lasowski**



**Uchwała nr VI/39/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 marca 2011**

w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta. Warzno, Zęblewo gmina Szemud zmienionej uchwałą nr XLI/376/2009 z dnia 10 listopada 2009

Na podstawie art. 27 i art. 20 w związku z art. 17 art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku. Nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591, z późniejszymi zmianami).

**Rada Gminy Szemud niniejszym uchwała, co następuje:**

**§ 1**

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, uchwalony uchwałą LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57 z dnia 8 marca 2007 r. poz. 853 i zmieniony uchwałą nr XLI/376/2009 z dnia 10 listopada 2009 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 166 z dnia 8 grudnia 2009 r. poz. 3199 przez:

1. zmianę kątów nachylenia połączy dachowych dla budynków towarzyszących na terenach:
  - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej i letniskowej kąt dachów od 30° - 45°
  - zabudowy usługowo - produkcyjnej - kąt dachów od 15° - 45°
  - zabudowy usług turystycznych - kąt dachów od 30° - 45°
  - zabudowy zagrodowej - kąt dachów od 15° - 45°
2. dopuszczenie dowolnego kąta nachylenia połączy dachowej poza główną bryłą budynku,
3. dopuszczenie urządzania nowych miejsc postojowych na terenach ulic zbiorczych (KDZ).
4. zmianę §3.1 punktu 2) uchwały, który niniejszym otrzymuje brzmienie:  
„Obiekty istniejące niezgodnie z planem (w zakresie przeznaczenia terenu, usytuowania na działce, formy zabudowy, gabarytów, kształtu dachu), a będące w dobrym stanie technicznym i znajdujące się poza wyznaczonym pasem drogowym mogą być użytkowane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, poddawane remontom, nadbudowywane i rozbudowywane, pod warunkiem nieprzekroczenia dotychczasowej linii budynków od strony drogi”
5. zmianę §3.6 punktu 2) podpunktu f), który otrzymuje brzmienie:  
„wody opadowe - do sieci kanalizacji deszczowej, z terenów mieszkaniowych (MN), mieszkaniowo-usługowych (MU1), letniskowych (UTL) i usługowych (U, UP, US, UT), dopuszcza się do gruntu, z terenów usługowo-produkcyjnych (U1) i terenów obiektów usługowo-produkcyjnych (PU), do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, po odpowiednim podczyszczeniu dopuszcza się do gruntu.”



§ 2

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień. Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Lešno, Lebieńska Huta, Lešno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo w gminie Szemud przyjętego uchwałą LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r., zawarta w § 1 ust 1 i 2 niniejszej uchwały dotyczą zmian ustaleń planu zawartych w kartach terenów objętych uchwałą, **oprócz terenów w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów ruralistycznych oraz w sąsiedztwie zespołów i obiektów o wartościach historyczno – kulturowych.**

§ 3

Pozostałe ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz.853 z dnia 8 marca 2007r. i zmienioną uchwałą nr XLI/376/2009 z dnia 10 listopada 2009r.,opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 166 z dnia 8 grudnia 2009 r. poz. 3199 nie ulegają zmianom.

§ 4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.  
Zobowiązuje się Wójta Gminy Szemud do:

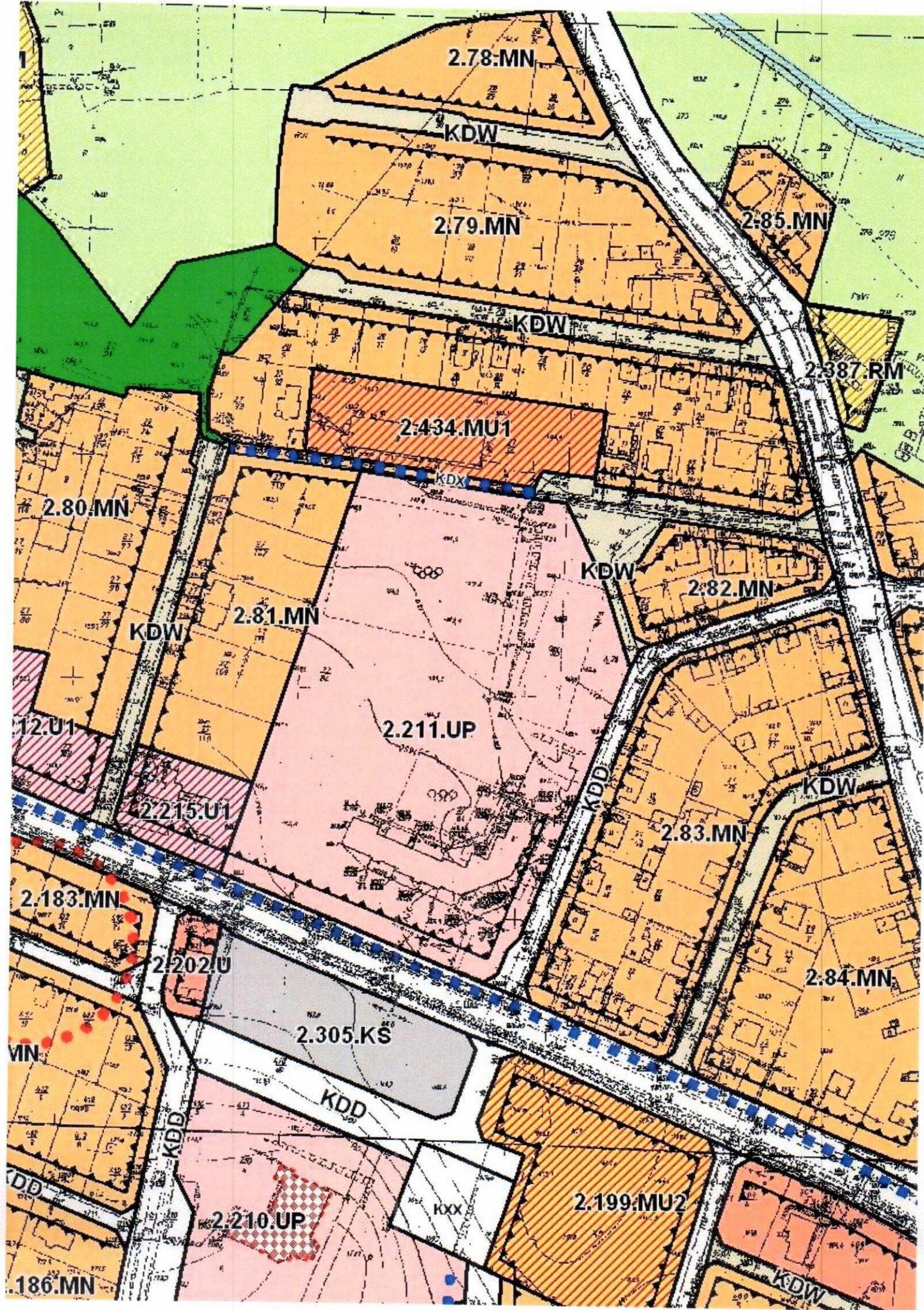
1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Szemud oraz publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów
4. wprowadzenia do rejestru planów miejscowych
5. przekazania Staroście kopii uchwały o zmianach do miejscowego planu

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust. 1 i 2 które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Przewodniczący Rady Gminy**  
**Grzegorz Lasowski**





2.78.MN

KDW

2.79.MN

2.85.MN

KDW

2.387.RM

2.434.MU1

KDX

2.80.MN

KDW

2.82.MN

2.81.MN

KDW

2.12.U1

2.211.UP

2.215.U1

KDD

2.83.MN

KDW

2.183.MN

2.202.U

2.305.KS

KDD

2.84.MN

VIN

2.199.MU2

KXX

2.210.UP

2.186.MN

KDW



<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>2.209.UP-2.211.UP</b>	OBRĘB: <b>BOJANO</b>	NR ZAŁ.: <b>2</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>UP – USŁUGI PUBLICZNE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m. b) Wysokość zabudowy* - max. 12,0 m (nie dotyczy kościoła), dla sali gimnastycznej max. 14 m. c) Dachy strome dwu- lub czterospadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, dopuszcza się inne. d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne. e) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 50 % powierzchni działki. f) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 20 % powierzchni działki. g) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 3000 m <sup>2</sup> . c) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 40 m. d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCHESNEJ:			
Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych: - sposobu usytuowania budynków, - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od ulic dojazdowych. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			

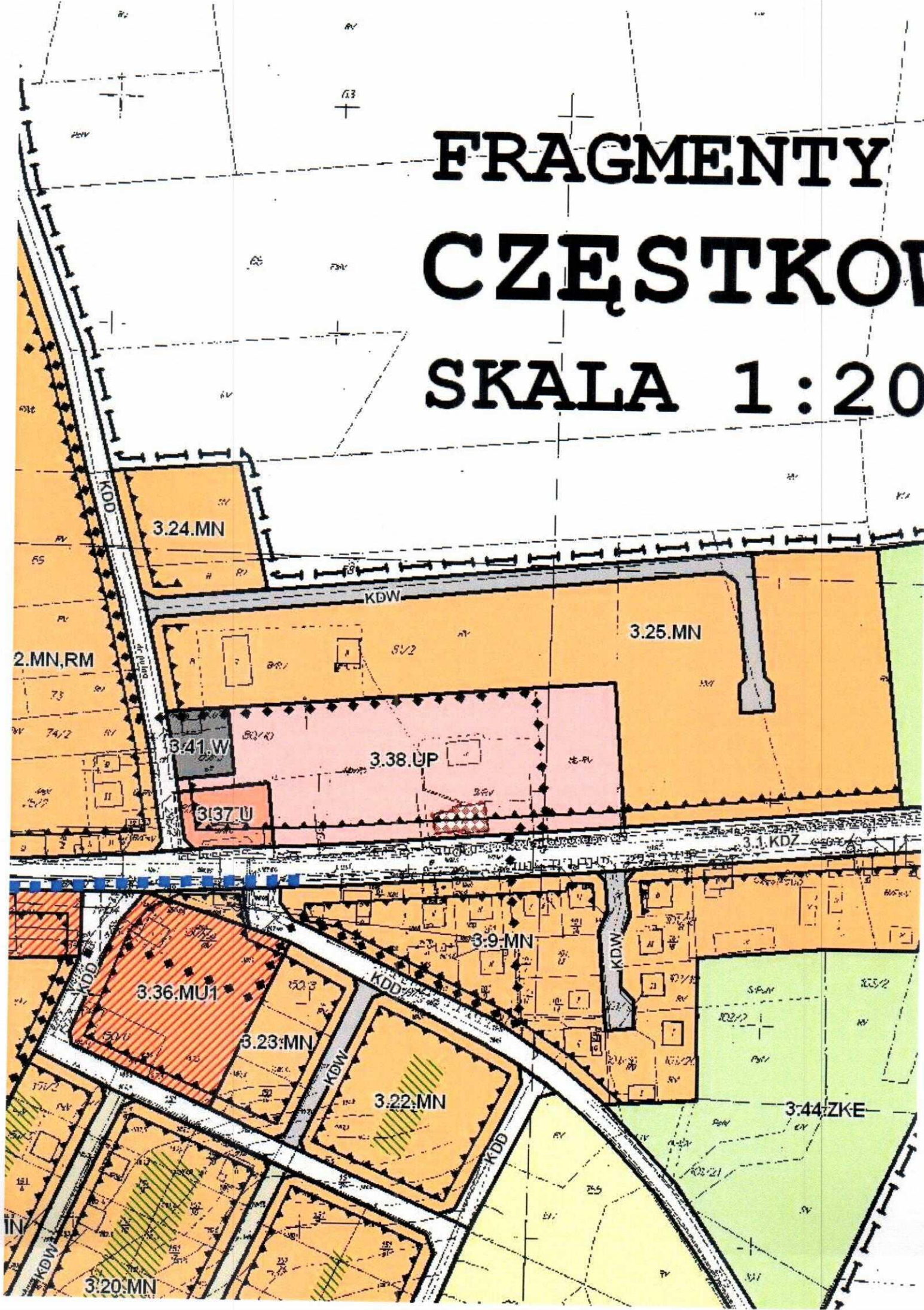


10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji, c) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.



# FRAGMENTY CZĘSTKOW SKALA 1:20





<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
<b>SYMBOL TERENU:</b>	<b>3.38.UP</b>	<b>OBRĘB: CZĘSTKOWO</b>	<b>NR ZAŁ.: 3</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>			
<b>UP – USŁUGI PUBLICZNE.</b>			
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu. b) Typ zabudowy * historycznie występującej. c) Wysokość zabudowy* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m. d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 22-45°, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dachy dowolne. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* –max. 50 % powierzchni działki. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>			
a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: do projektów budowlanych dołączyć projekt małej architektury oraz projekt urządzenia zieleni.			
<b>4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m <sup>2</sup> . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 22 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.			
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>			
a) Zakaz likwidacji zdrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>			
a) Ochrona obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23): - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację, b) Część terenu znajduje się w obszarze historycznego układu ruralistycznego o walorach kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1.			
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:</b>			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.			
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>			
a) Dojazd od ulic dojazdowych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej 3.1.KDZ. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			



9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,

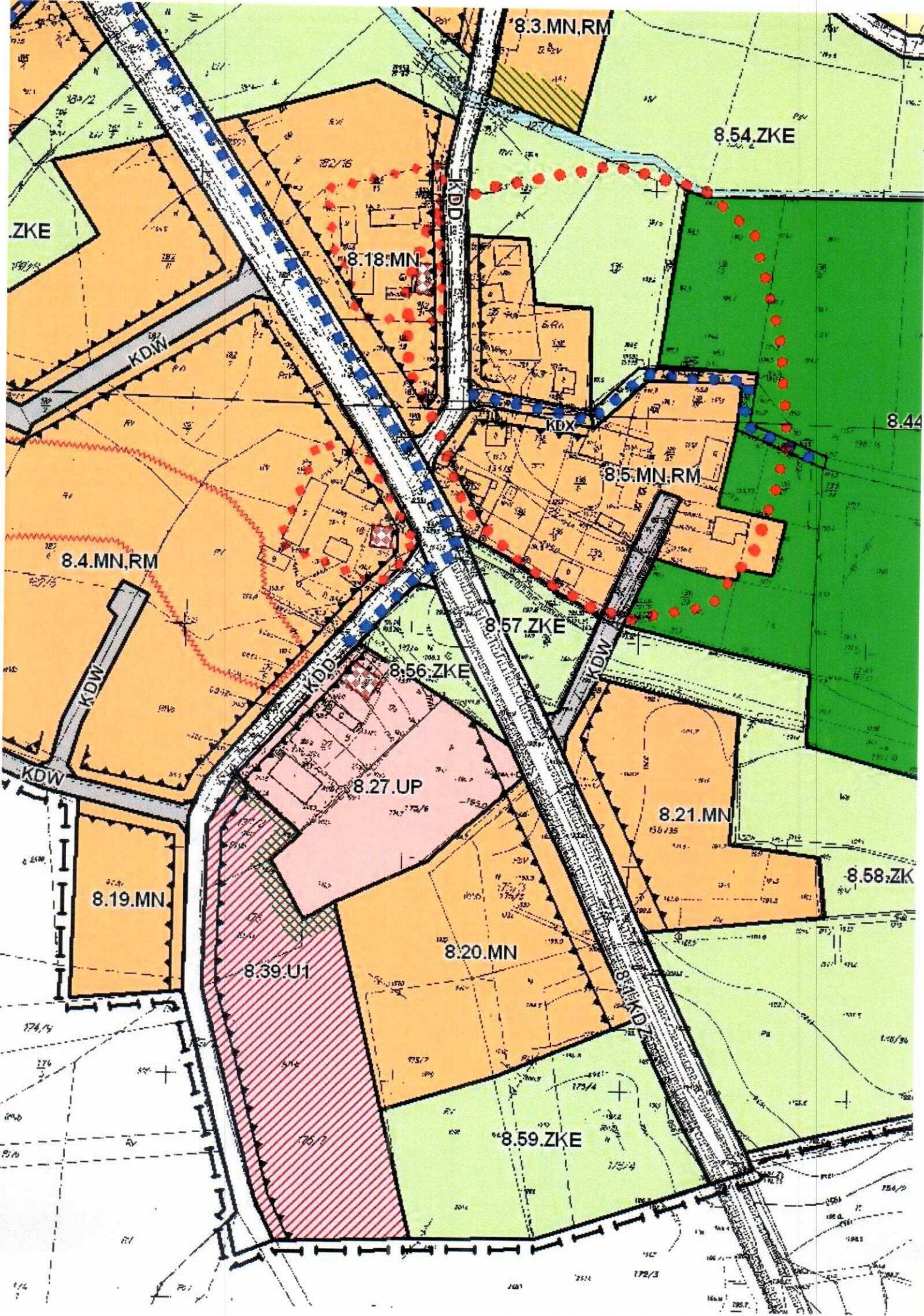
b) zaleca się urządzenie przyobiektovej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,

d) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.







<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	<b>8.27. UP</b>	OBRĘB: <b>JELEŃSKA HUTA</b>	NR ZAŁ.: <b>8</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>UP – USŁUGI PUBLICZNE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu. b) Typ zabudowy istniejącej*. c) Wysokość zabudowy* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m. d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45°, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22°, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b, dla sali gimnastycznej dopuszcza się dachy dowolne. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 50 % powierzchni działki. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny usług publicznych (UP) należą do przestrzeni publicznych: należy przewidzieć obiekty małej architektury oraz urządzenie zieleni.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m <sup>2</sup> . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 30 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23): - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze. b) Teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			



a) Dojazd od ulicy dojazdowej.
b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
<b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
<b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b>
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>
a) 0%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
d) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kołażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.
W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką (*) zostały zdefiniowane w § 2.



SKZ

15.25.UTL

15.35.ZKE

15.28.ZI

15.14.MN

15.21.UP

15.37.ZKE

5.7.MN, RM

15.20.U

15.36.ZKE

15.15.MN

15.16.MN

15.38.ZKE

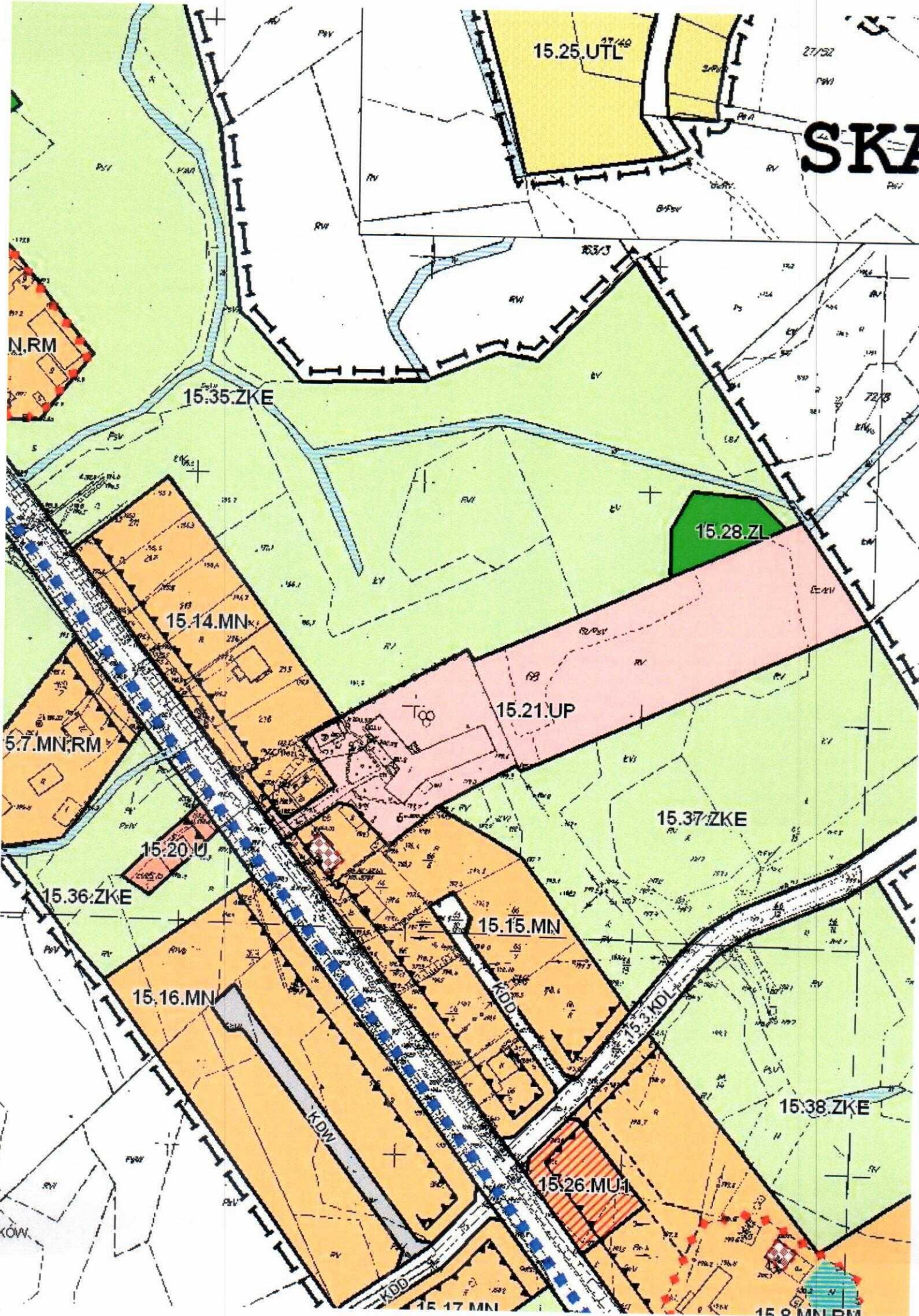
15.26.MU1

15.17.MN

15.9.MN, DM

N.RM

KÖW





<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	15.21.UP	OBRĘB: LEBIĘSKA HUTA	NR ZAŁ.: 15
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>UP – USŁUGI PUBLICZNE.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wysokość zabudowy* - max. 12,0 m, dla sali gimnastycznej max. 14 m. c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45°, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22°, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. d) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 50 % powierzchni działki. e) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. f) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
a) Tereny usług publicznych należą do przestrzeni publicznych – należy przewidzieć urządzenie zieleni oraz obiekty małej architektury.			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m <sup>2</sup> . d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
a) Ochrona istniejących obiektów o wartościach kulturowych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – (wykaz obiektów w załączniku nr 23): - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze.			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			



a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

a) 0%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,
- b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,
- c) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(\*) zostały zdefiniowane w § 2.