***Projekt***

z dnia 10 września 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Będargowo, Bojano, Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, ze zmianami), Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

## Rozdział 1.
## Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/597/2023 Rady Gminy Szemud z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Będargowo, Bojano, Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Będargowo, Bojano, Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 20,01 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu, wraz z zaprezentowaniem jej przebiegu w układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 pas 6.

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

1) Rozdział 1, przepisy ogólne dotyczące zakresu 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) załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
2) załącznik nr 9 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu plan;
3) załącznik nr 10 – 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;
4) załącznik nr 11 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 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 obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie rysunku planu (w metrach);

5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;

6) bezpośredni wjazd do obsługi działek budowlanych;

7) szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

8) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:

a) MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

c) U – teren usług,

d) U-KOP – teren usług lub parkingu,

e) KD – tereny komunikacji drogowej publicznej,

f) KDL - teren drogi lokalnej,

g) KDD - tereny dróg dojazdowych,

h) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

i) RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,

j) RZM – tereny zabudowy zagrodowej,

k) L – tereny lasów,

l) ZP – tereny zieleni urządzonej;

9) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:

a) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków,

b) granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

c) obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

d) budynki o wartościach historyczno – kulturowych;

10) tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów: strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

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

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

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

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie;

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

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

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

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

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

4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;

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

6) usługach – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności w zakresie działalności nie będącej produkcją dóbr materialnych metodami przemysłowymi, obejmującą formy działalności zakwalifikowanej na podstawie przepisów odrębnych do usług i handlu, za wyjątkiem ograniczeń wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów;

7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków akcentujących wejścia, wjazdy i detal architektoniczny elewacji, w tym schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym wysunięte elementy budynków mogą być wysunięte przez linię zabudowy o maksymalnie 1,5 m i nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny; wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych oraz parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów i dojść;

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

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

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

11) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujacy, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn. cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

12) tradycji budowlanej regionu – należy przez to rozumieć kształtowanie zabudowy inspirowane wcześniejszą formą historyczną tradycyjnych siedlisk (zagroda skąłdająca się z budynku mieszkalnego na planie prostokąta o stosunku boków 1:1,5-1:2,4, przykrytego symetrycznym dachem dwuspadowych o nachyleniu połaci ok. 45$^{o}$ lub symetrycznym dachem dwuspadowym półpłaskim o nachyleniu połaci ok 22$^{o}$ na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 0,8 – 1,8 m,, usytuowanego równolegle do drogi i 1*-3 budynków gospodarczych o analogicznych proporcjach i bryle, usytuowanych za budynkiem mieszkalnym równolegle lub prostopadle do drogi wokół niezabudowanego czworobocznego podwórza gospodarczego).

## 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) obsługa komunikacyjna terenów z dróg oznaczonych symbolami KL, KDD i KR oraz dróg sąsiadujących z planem, z uwzględnianiem wskazanych w planie poszerzeń dróg przylegających do jego granic oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenach;

3) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KD 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 ilości miejsc parkowania określonych w ustaleniach szczegółowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

   a) w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

   b) dla obiektów handlowych, zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, rzemiosła i zamieszkania zbiorowego w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

**§ 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 KDD, KD i KR, 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 będzie to powodować kolizji z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie oraz pod warunkiem, że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych; Ustalenie nie dotyczy przyłączy do obiektów budowlanych, które dopuszczone są do realizacji na całym obszarze planu, według istniejącego zapotrzebowania;

4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów odrębnych dla drogi powiatowej nr 1418G, oznaczonej symbolem 1KDL, drogi powiatowej nr 1405G i 1412G, położonych poza granicami planu oraz drogi powiatowej nr 1416G, położonej poza granicami planu;

5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

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

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

   c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych;

6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

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

   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych oraz innych instalacji dopuszczonych w przepisach odrębnych,

   c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

- pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
- zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencjonowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,

d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

7) dla systemu elektroenergetycznego:

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

b) dopuszczenie zamiany oznaczonych na rysunku planu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, oraz linii niskiego napięcia na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,

c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wnętrzowym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,

d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji:

- wykorzystujących siłę wiatru,
- o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej,
- wykorzystujących biomasę;

8) dla systemu gazowego:

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

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

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;

9) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. d;

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

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

**§ 7.** Ustala się nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

**§ 8.** W zakresie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się:

1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 1KD i 2KD stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;

2) tereny oznaczone symbolami: 1ZP i 2ZP stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowę lub przebudowę;

3) tereny usług publicznych oznaczony symbolem 1U-KOP stanowi teren do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

4) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW** (o pow. 0,28 ha), **2MNW** (o pow. 0,30 ha), **3MNW** (o pow. 0,16 ha), **4MNW** (o pow. 2,44 ha), **5MNW** (o pow. 3,57 ha), **6MNW** (o pow. 0,63 ha), **7MNW** (o pow. 0,51 ha), **8MNW** (o pow. 0,35 ha), **9MNW** (o pow. 0,24 ha), **10MNW** (o pow. 0,41 ha), **11MNW** (o pow. 1,30 ha), **12MNW** (o pow. 0,19 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

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

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

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,5,**

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

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

g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – **10 m**,
- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,

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

j) dachy:

- na terenie 9MNW dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci **40° - 45°** i półpłaskie dwuspadowe z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 - 1,8 m, o nachyleniu połaci **20° - 25°,**
- na terenach od 1MNW do 8MNW, od 10MNW do 12MNW:
  - -- dla budynków mieszkalnych - symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **30° - 45°**,
  - -- dla budynków gospodarczych i garaży - symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **20° - 45°**,
  - -- poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 $m^2$,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;

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

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

b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,

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

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

e) 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,
- nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w pkt. 5 lit. d dla historycznego układu ruralistycznego,

f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,

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

h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień. Planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia,

c) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

d) 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,

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

f) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

a) teren 9MNW w całości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanego do rejestru zabytków,

b) w obrębie strefy, o której mowa w lit. a roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) teren 9MNW w całości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta, ujętego w gminnej ewidencji zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- zakaz realizacji obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych na historyczny układ ruralistyczny, w tym na obiekty zabytkowe i obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, kamień drewno, tynk: kolorystyka elewacji winna wynikać z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcienie złamanej bieli, jasnej szarości i jasnego beżu, dachy winny być realizowane wyłącznie z pokryciem dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. j w zakresie geometrii dachów,
- zamierzenia na obszarach ujętych w ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską, wymagają stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

e) w terenach 5MNW i 7MNW znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków do zachowania, tj. budynki mieszkalne z końca XIX w. położone przy ulicy Szopy 2 i Szopy 8a,

f) dla obiektów, o których mowa w lit. e obowiązuje:

- zachowanie i ochrona historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien), historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- zamierzenia przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską, wymagają stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków opiece nad zabytkami;

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

a) tereny 9MNW, 10MNW, 11MNW znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 $m^2$,

b) minimalny front działki 20 m,

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

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

a) teren 5MNW częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje ograniczenie lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna terenów od 2MNW do 7MNW z drogi powiatowej 1418G oznaczonej symbolem 1KDL jest możliwa wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na działki budowlane. Realizacja nowych zjazdów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach Zarządcy drogi,

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

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 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,

d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U** (o pow. 1,94 ha), **2MNW-U** (o pow. 0,24 ha), **3MNW-U** (o pow. 0,22 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

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

a) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;

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

c) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej,

d) dopuszczenie realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej i zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej,

e) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt, obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, z obróbką drewna, metali i kamienia oraz składowaniem i magazynowaniem odpadów,

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

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,

i) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- na terenach 1MNW-U, 2MNW-U - **0,7**,
- na terenie 3MNW-U - **0,6,**

j) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01**,

k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- na terenach 1MNW-U, 2MNW-U - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- na terenie 3MNW-U - **50%** powierzchni działki budowlanej,

l) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

m) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – **10 m**,
- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m,**

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

o) dachy:

- na terenach 2MNW-U, 3MNW-U dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci **40°** - **45°** i półpłaskie dwuspadowe, z zastosowaniem ścianki kolankowej o maksymalnej wysokości 0,8 – 1,8 m, o nachyleniu połaci **20°** - **25°,**
- na terenie 1MNW-U:
  -- dla budynków mieszkalnych - symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **30°** - **45°**,

-- dla budynków gospodarczych i garaży - symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **20° - 45°,**

-- poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 $m^2$,

q) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. p nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,

r) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 $m^2$;

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

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

b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,

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

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

e) 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,

- nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w pkt. 5 lit. b dla historycznego układu ruralistycznego,

f) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,

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

h) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień. Planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia,

c) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

d) 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,

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

f) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

a) tereny 2MNW-U, 3MNW-U w całości znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,

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

- zakaz realizacji obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych na historyczny układ ruralistyczny, w tym na obiekty zabytkowe i obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, kamień drewno, tynk: kolorystyka elewacji winna wynikać z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcienie złamanej bieli, jasnej szarości i jasnego beżu, dachy winny być realizowane wyłącznie z pokryciem dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. o w akresie geometrii dachów,
- zamierzenia na obszarach ujętych w ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską, wymagają stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

c) w terenie 1MNW-U znajduje się budynek o wartościach historyczno – kulturowych, stanowiący pozostałość po historycznym siedlisku,

d) dla budynku, o którym mowa w lit. c obowiązuje zachowanie i ochrona bryły budynku, kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenia drzwi i okien), lokalizacji na działce, stolarki okiennej i detalu architektonicznego oraz materiałów elewacji budynku (w tym w zakresie zakazu stosowania ociepleń zewnętrznych),

e) w terenie 3MNW-U znajduje się budynek o wartościach historyczno – kulturowych, stanowiący pozostałość po historycznym siedlisku,

f) dla budynku, o którym mowa w lit. e obowiązuje zachowanie i ochrona bryły budynku, kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenia drzwi i okien) oraz lokalizacji na działce;

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 $m^2$,

b) minimalny front działki 20 m,

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

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna:

- terenu 1MNW-U z drogi oznaczonej symbolem 6KR, ulicy Młyńskiej graniczącej z planem, z dopuszczeniem wykorzystania do obsługi komunikacyjnej terenu drogi powiatowej nr 1412G (ul. Chylońska), graniczącej z planem, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy,
- terenu 2MNW-U wyłącznie z ulicy Hetmańskiej, graniczącej z planem,
- terenu 3MNW-U poprzez, oznaczone na rysunku planu, wjazdy na drogę powiatową nr 1416G,
- obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu 3MNW-U z drogi powiatowej nr 1405G, położonej poza granicami planu,

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

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 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,

d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

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

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (o pow. 0,95 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren usług;

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

a) przeznaczenie wykluczone: tereny usług handlu wielko powierzchniowego,

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

c) obowiązuje zakaz realizacji baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt, obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, z obróbką drewna, metali i kamienia oraz składowaniem i magazynowaniem odpadów,

d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **1,0,**

g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01**,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **30%** powierzchni działki budowlanej,

i) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

j) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych –**12 m**,
- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej –**12 m,**

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

l) dachy: symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12$^{o}$ - 45$^{o}$**, z dopuszczeniem stosowania poza główną bryłą budynku dowolnego ukształtowania połaci dachowych,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m$^2$,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. p nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,

o) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 m$^2$;

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

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

b) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5$^{o}$,

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

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 do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,

f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień. Planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia,

c) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

d) 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,

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

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

g) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

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

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

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 $m^2$,

b) minimalny front działki 20 m,

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

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna terenów - wyłącznie z drogi oznaczonej symbolem 4KR,

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

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 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,

d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 $m^2$ – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 $m^2$ – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

**§ 12.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOP** (o pow. 0,38 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren usług lub parkingu;

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

a) dopuszczony profil usług: usługi zdrowia i pomocy społecznej, usługi edukacji, usługi sportu i rekreacji, usługi kultury i rozrywki, usługi bezpieczeństwa i pożytku publicznego, usługi biur i administracji,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **1,0,**

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

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **40%** powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

h) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych - **12 m**,
- budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
- budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **12 m,**

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

j) dachy: dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci **40°** - **45°** i półpłaskie dwuspadowe, z zastosowaniem ścianki kolankowej o maksymalnej wysokości 0,8 – 1,8 m, o nachyleniu połaci **20°** - **25°,**

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 $m^2$,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,

m) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 400 $m^2$;

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

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

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

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

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,
- nakaz uwzględnienia ustaleń określonych w pkt. 5 lit. b dla historycznego układu ruralistycznego,

e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,

f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień. Planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia,

c) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

d) 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,

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

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

g) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

a) teren w całości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,

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

- zakaz realizacji obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych na historyczny układ ruralistyczny, w tym na obiekty zabytkowe i obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, kamień drewno, tynk: kolorystyka elewacji winna wynikać z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcienie złamanej bieli, jasnej szarości i jasnego beżu, dachy winny być realizowane wyłącznie z pokryciem dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. j 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 nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000 $m^2$,

b) minimalny front działki 20 m,

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

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna terenu poprzez, oznaczone na rysunku planu wjazdy na drogi powiatową nr 1405G i 1416G,

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

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 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,

d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla usług oświaty, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 $m^2$ – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 3 osoby zatrudnione,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 $m^2$ – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 $m^2$ powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD** (o pow. 0,07 ha), **2KD** (o pow. 0,06 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny komunikacji drogowej publicznej;

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

a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie realizacji dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, bez konieczności wydzielania chodników;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

   b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:

      - 1KD – nieregularna od 8 m do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

      - 2KD – nieregularna od 8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** (o pow. 0,9 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: teren drogi lokalnej;

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

   a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

   b) w drodze należy uwzględnić wskazane na rysunku planu szpalery zieleni wysokiej;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

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

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

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

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna od 12 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,2 ha), **2KDD** (o pow. 0,16 ha), **3KDD** (o pow. 0,08 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny dróg dojazdowych;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

a) w terenie 2KDD znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, do zachowania i ochrony, kapliczka przydrożna z 1946 r.,

b) dla kapliczki, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zachowanie i ochrona w zakresie lokalizacji, funkcji, formy architektonicznej oraz użytych materiałów,
- zamierzenia przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków objętych ochroną konserwatorską wymagają stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

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

a) teren 3KDD 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) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

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

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

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

a) teren 2KDD częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:

- 1KDD – nieregularna od 13,5 m do 33,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2KDD – nieregularna od 7 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3KDD – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 3,5 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR** (o pow. 0,12 ha), **2KR** (o pow. 0,1 ha), **3KR** (o pow. 0,17 ha), **4KR** (o pow. 0,03 ha), **5KR** (o pow. 0,06 ha), **6KR** (o pow. 0,08 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**: dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

a) tereny 4KR, 5KR, 6KR znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:

- 1KR - 8 m,
- 2KR – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x19,5 m,
- 3KR – nieregularna od 10 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4KR – plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 2 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5KR – nieregularna od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości 4 m,
- 6KR - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x13m;

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN**(o pow. 0,12 ha), **2RN** (o pow. 0,15 ha), **3RN** (o pow. 0,05 ha), **4RN** (o pow. 0,24 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;

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

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

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**

a) teren 4RN częściowo, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz realizacji obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych na historyczny układ ruralistyczny, w tym na obiekty zabytkowe i obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy;

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

a) tereny 3RN, 4RN znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

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

a) teren 1RN częściowo znajduje się w strefie technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 14 m, tj. po 7 m od osi linii,

b) w strefie, o której mowa w lit. a obowiązuje zakaz składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) ustalenia określone w lit. b przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

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

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM** (o pow. 0,64 ha), **2RZM** (o pow. 0,73 ha), **3RZM** (o pow. 0,89 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny zabudowy zagrodowej;

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

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **40%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,8,**

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,

f) dopuszczenie realizacji garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich,

g) maksymalna wysokość zabudowy – **10 m,**

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

i) dachy:

- dla budynków mieszkalnych - symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **30°** - **45°**,
- dla budynków gospodarczych i garaży - symetryczne dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci **20°** - **45°,**
- poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 $m^2$;

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

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

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

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

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 do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych, w tym zbiorników retencyjnych oraz zieleni urządzonej,

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

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

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

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

b) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień. Planowaną zabudowę należy wkomponować w istniejące zadrzewienia,

c) obowiązuje nakaz wprowadzania na niezabudowanych i nieutwardzonych częściach działek budowlanych zespołów zieleni urządzonej, w tym zadrzewień, grup drzew i krzewów, zróżnicowanych pod względem gatunkowym, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,

d) 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,

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

f) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

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

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

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

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

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

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) obsługa komunikacyjna terenów 1RZM i 3RZM z drogi powiatowej 1418G oznaczonej symbolem 1KDL jest możliwa wyłącznie poprzez istniejące zjazdy na działki budowlane. Realizacja nowych zjazdów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach Zarządcy drogi,

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

- parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 6 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,

d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;

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

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

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

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

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

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L**(o pow. 0,06 ha), **2L**(o pow. 0,29 ha), **3L**(o pow. 0,58 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny lasów;

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

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

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

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

a) tereny 1L, 2L znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

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

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

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

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

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

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

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

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

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 1%.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** (o pow. 0,01 ha), **2ZP** (o pow. 0,11 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie**: tereny zieleni urządzonej;

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

a) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,1,**

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **80%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy – **5 m**;

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

a) zakaz realizacji budynków,

b) dopuszczenie realizacji terenowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych, w tym placów zabaw;

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) obowiązuje ochrona istniejących zadrzewień,

c) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

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

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

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

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

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

a) minimalna powierzchnia działki - 1000 $m^2$,

b) minimalny front działki - 10 m,

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

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

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

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:** 1%.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 21.** W granicach planu tracą moc:

1) zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud przyjęte Uchwałą Nr XLIV/386/2002 Rady Gminy Szemud z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. rz. Woj. Pomorskiego z 2002 r. nr 59, poz. 1384);

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud, przyjęty Uchwałą Nr LVI/465/2006Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. (Dz. rz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 57 poz. 853);

3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. nr LVI/465/2006 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, dotyczącej fragmentu wsi Bojano, przyjęta Uchwałą Nr LIV/537/2014 Rady Gminy Szemud z dnia 27 marca 2014 r. (Dz. rz. Woj. Pomorskiego z 2014 r. poz. 1915).

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

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

# G M I N A  S Z E M U D

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB BĘDARGOWO**

## Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji
- szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych

**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KD – tereny komunikacji drogowej publicznej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- RZM – tereny zabudowy zagrodowej
- ZP – tereny zieleni urządzonej

**Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:**

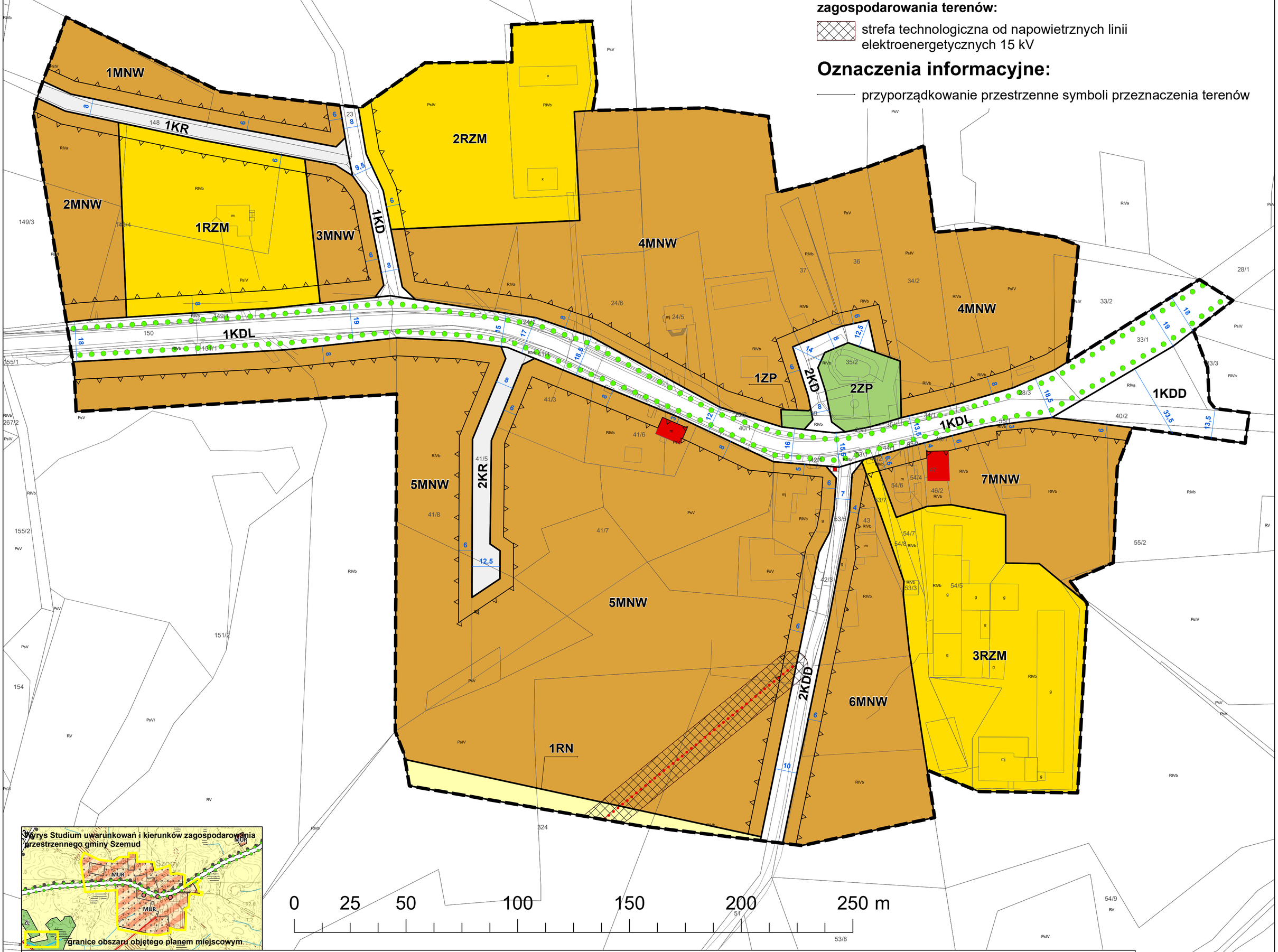
- obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

**Tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:**

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

## Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie przestrzenne symboli przeznaczenia terenów




## OZNACZENIA STUDIUM

### PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

### DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

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

### UKŁAD KOMUNIKACYJNY

**układ drogowy**

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

**transport szynowy**

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

**transport lotniczy**

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

**transport rowerowy**

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

### ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

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

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

# G M I N A  S Z E M U D

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

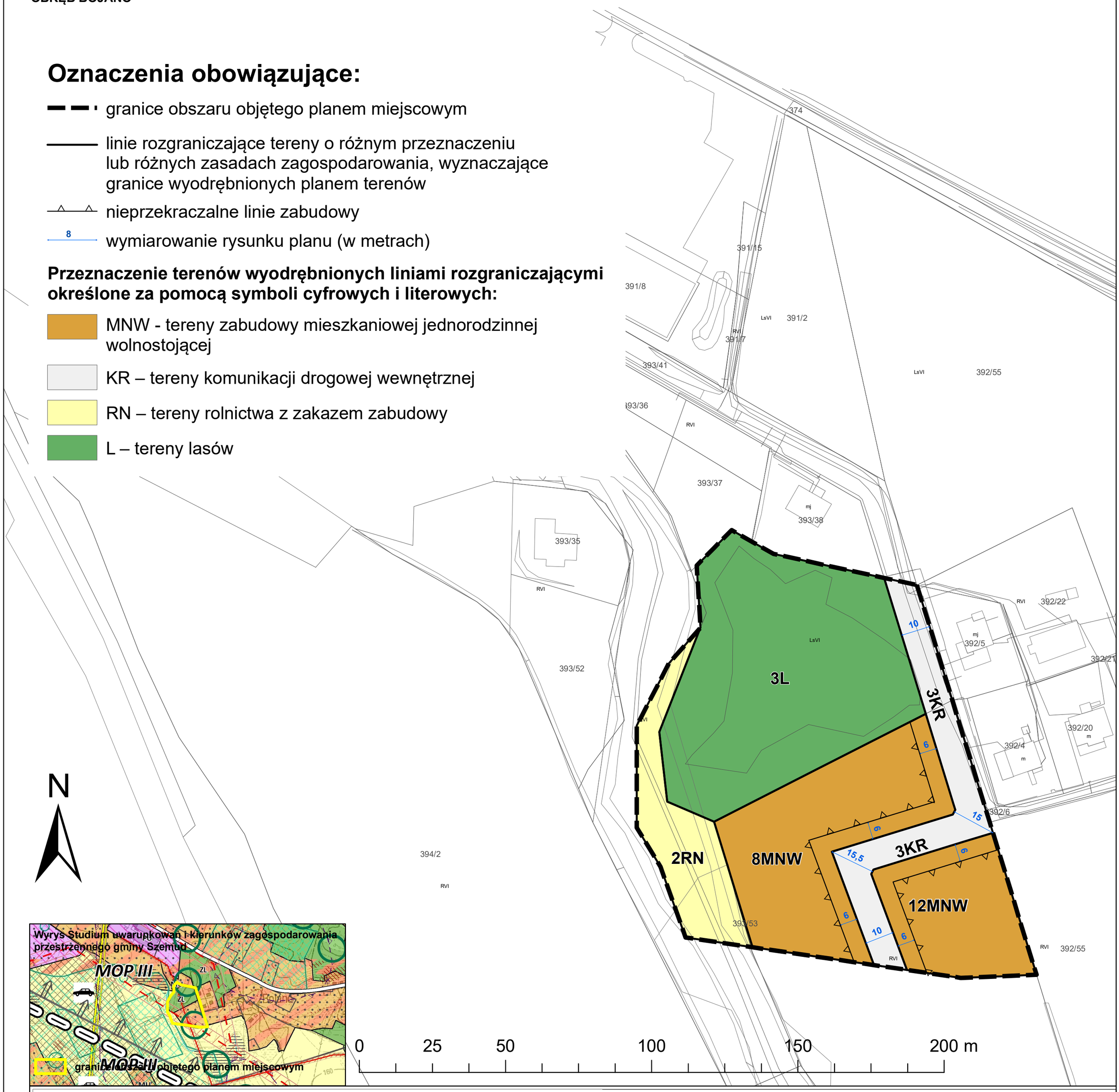
**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB BOJANO**

## Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
- L – tereny lasów




## OZNACZENIA STUDIUM

**PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**

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

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

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

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

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

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE**

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

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

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

# G M I N A  S Z E M U D

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB JELEŃSKA HUTA**

## Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

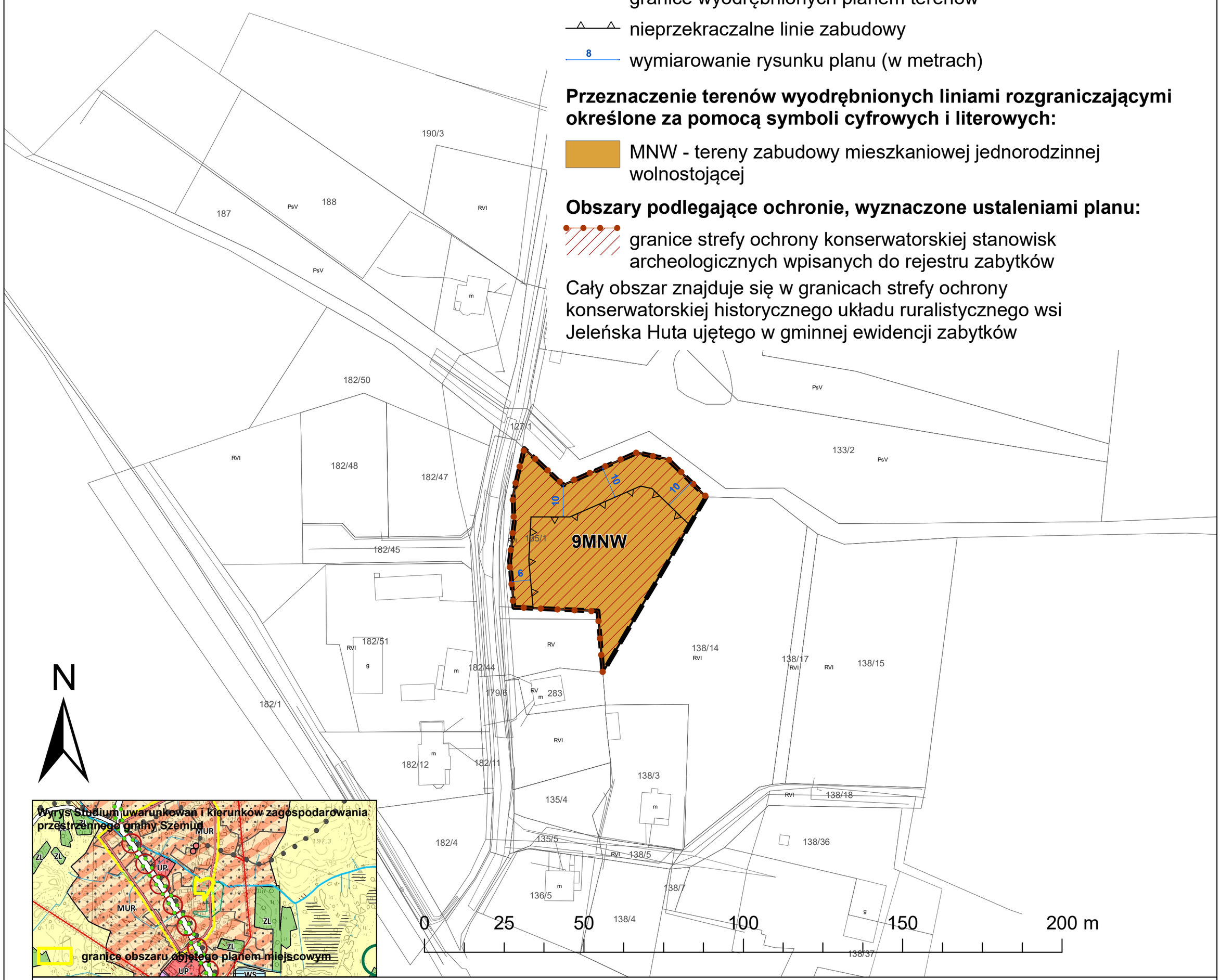
**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

**Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:**

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

Cały obszar znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Jeleńska Huta ujętego w gminnej ewidencji zabytków




## OZNACZENIA STUDIUM

**PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**

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

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

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

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

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

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE**

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

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

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

# G M I N A  S Z E M U D

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB KAMIEŃ**

## Oznaczenia obowiązujące:

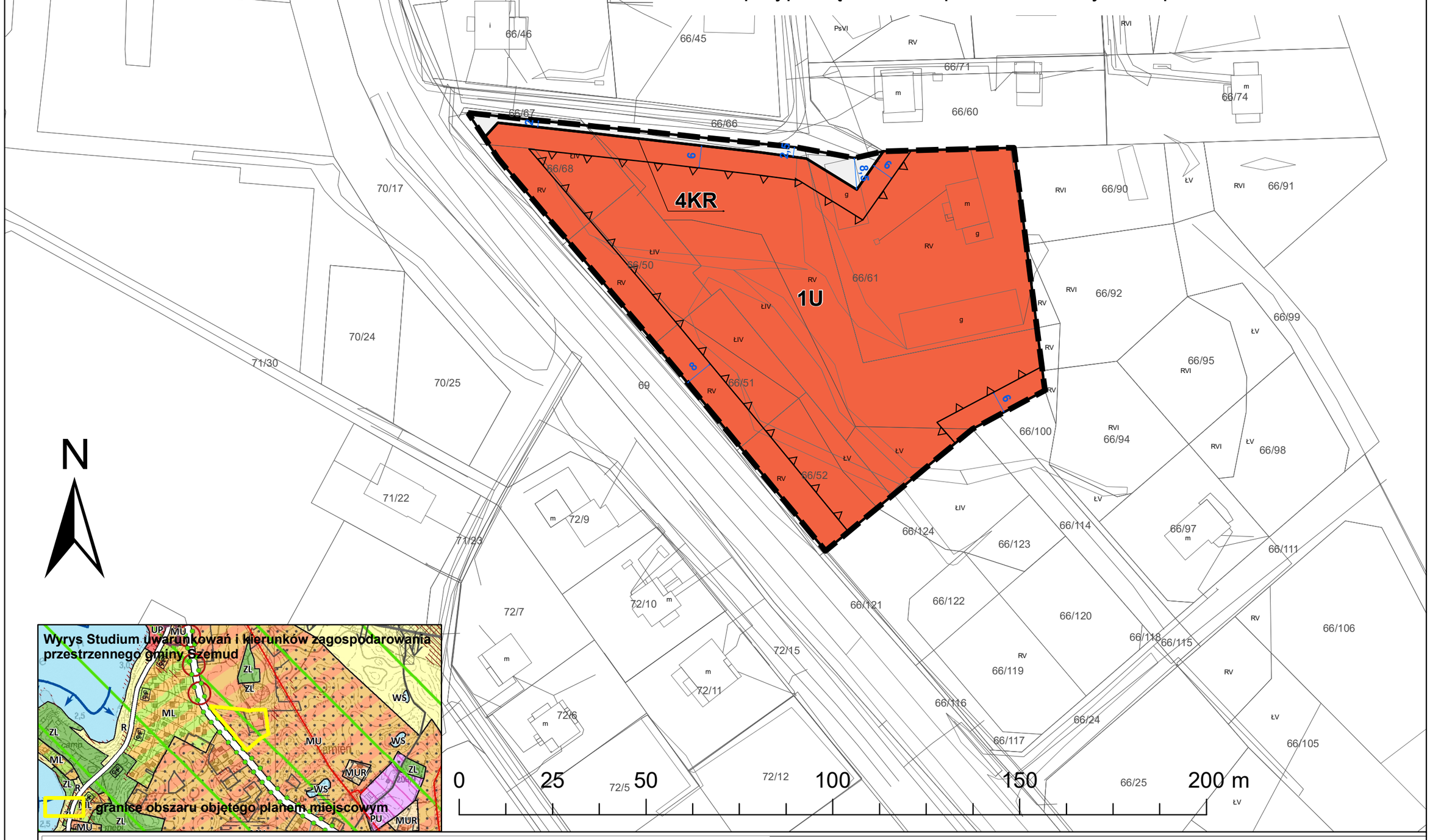
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- U – tereny usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

## Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie przestrzenne symboli przeznaczenia terenów




## OZNACZENIA STUDIUM

**PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**

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

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

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

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

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

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalotów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymiana wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

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

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE**

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

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

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

# G M I N A  S Z E M U D

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD**

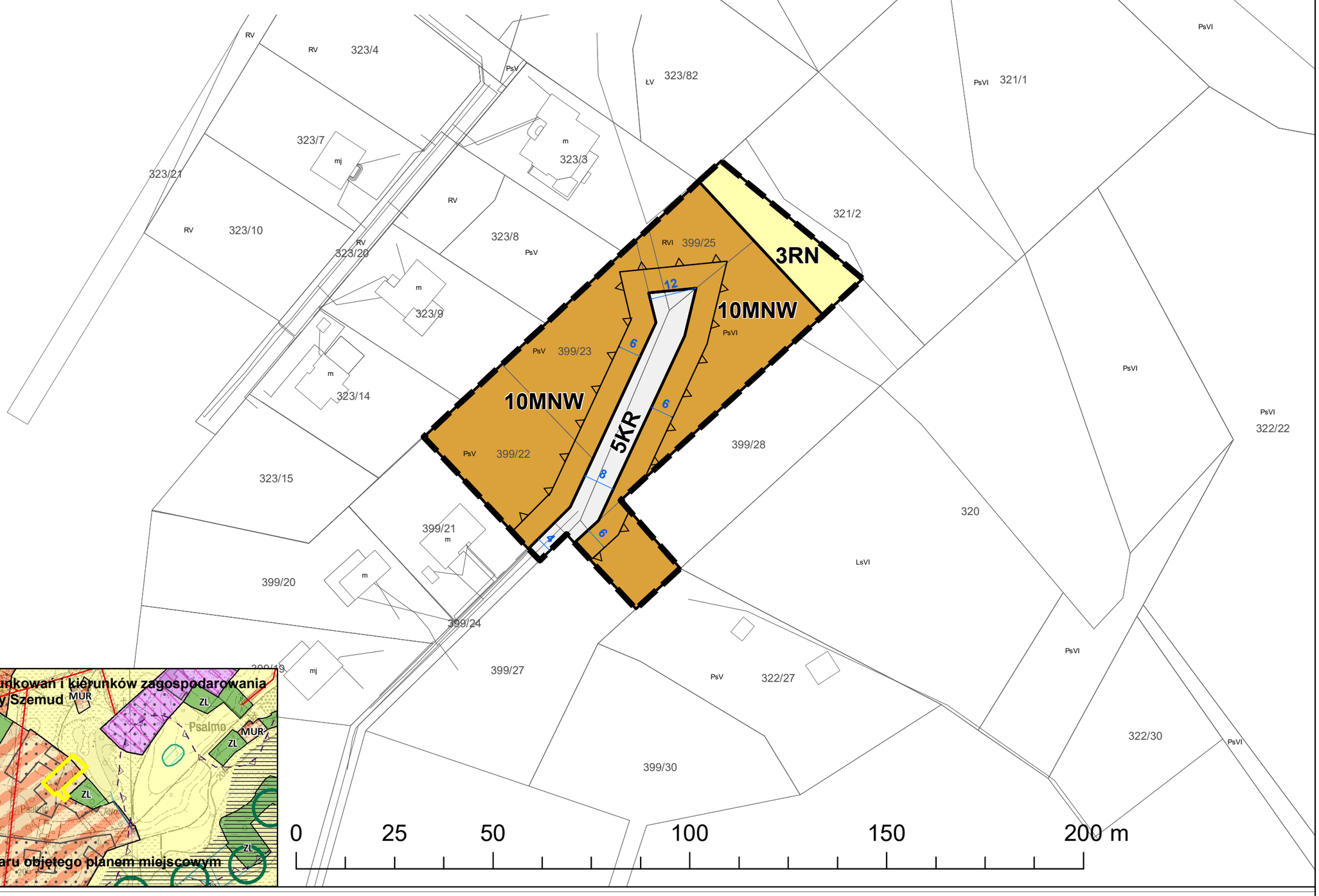
**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB KAMIEŃ**

## Oznaczenia obowiązujące:

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy



## OZNACZENIA STUDIUM

**PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**

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

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

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

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

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

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE**

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

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

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

# G M I N A  S Z E M U D

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB KOLECZKOWO**

## Oznaczenia obowiązujące:

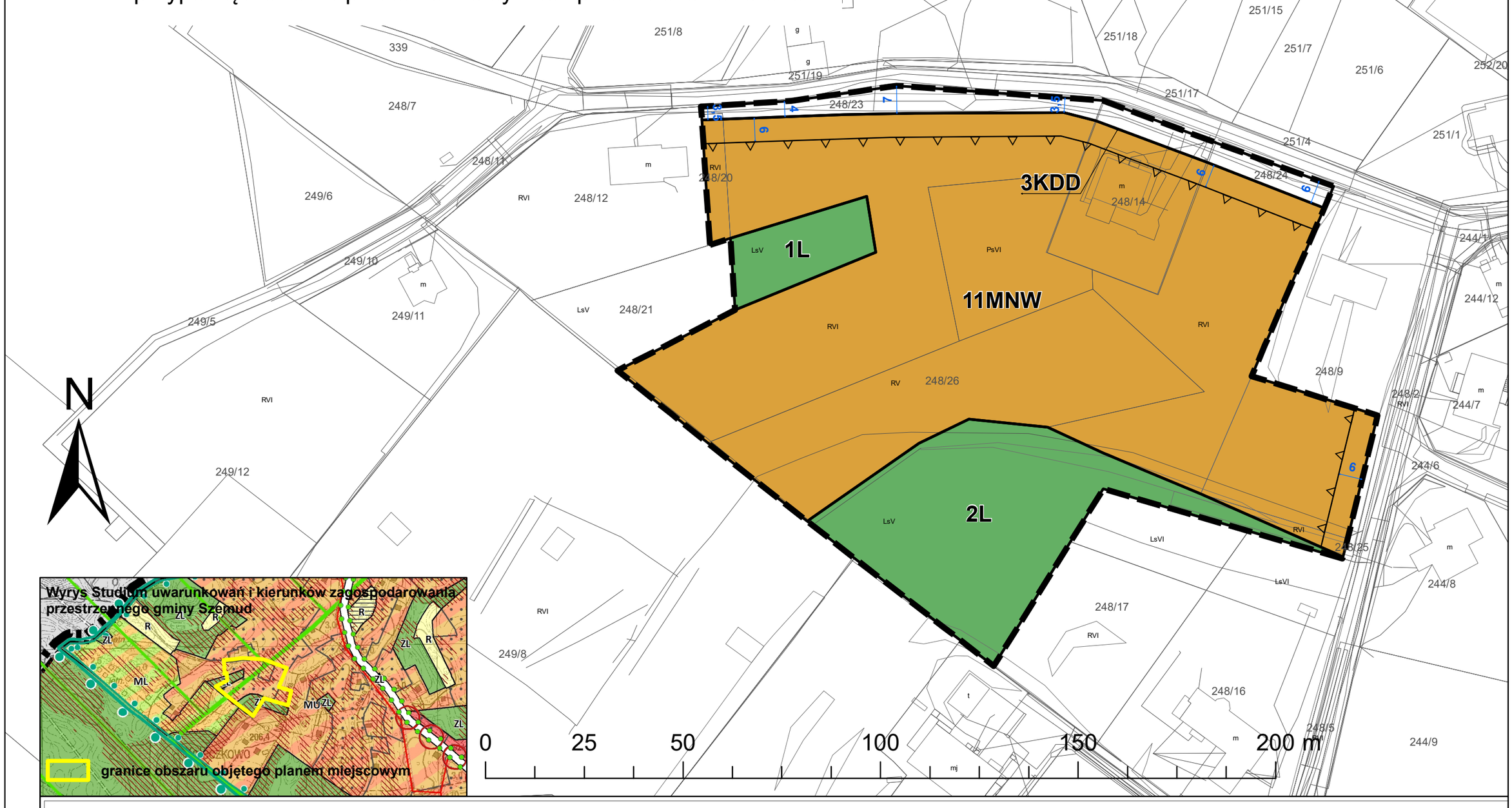
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- L – tereny lasów

## Oznaczenia informacyjne:

- przyporządkowanie przestrzenne symboli przeznaczenia terenów




## OZNACZENIA STUDIUM

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

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

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

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

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

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

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

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

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

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

# G M I N A  S Z E M U D

## ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 7 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB KOLECZKOWO**

## Oznaczenia obowiązujące:

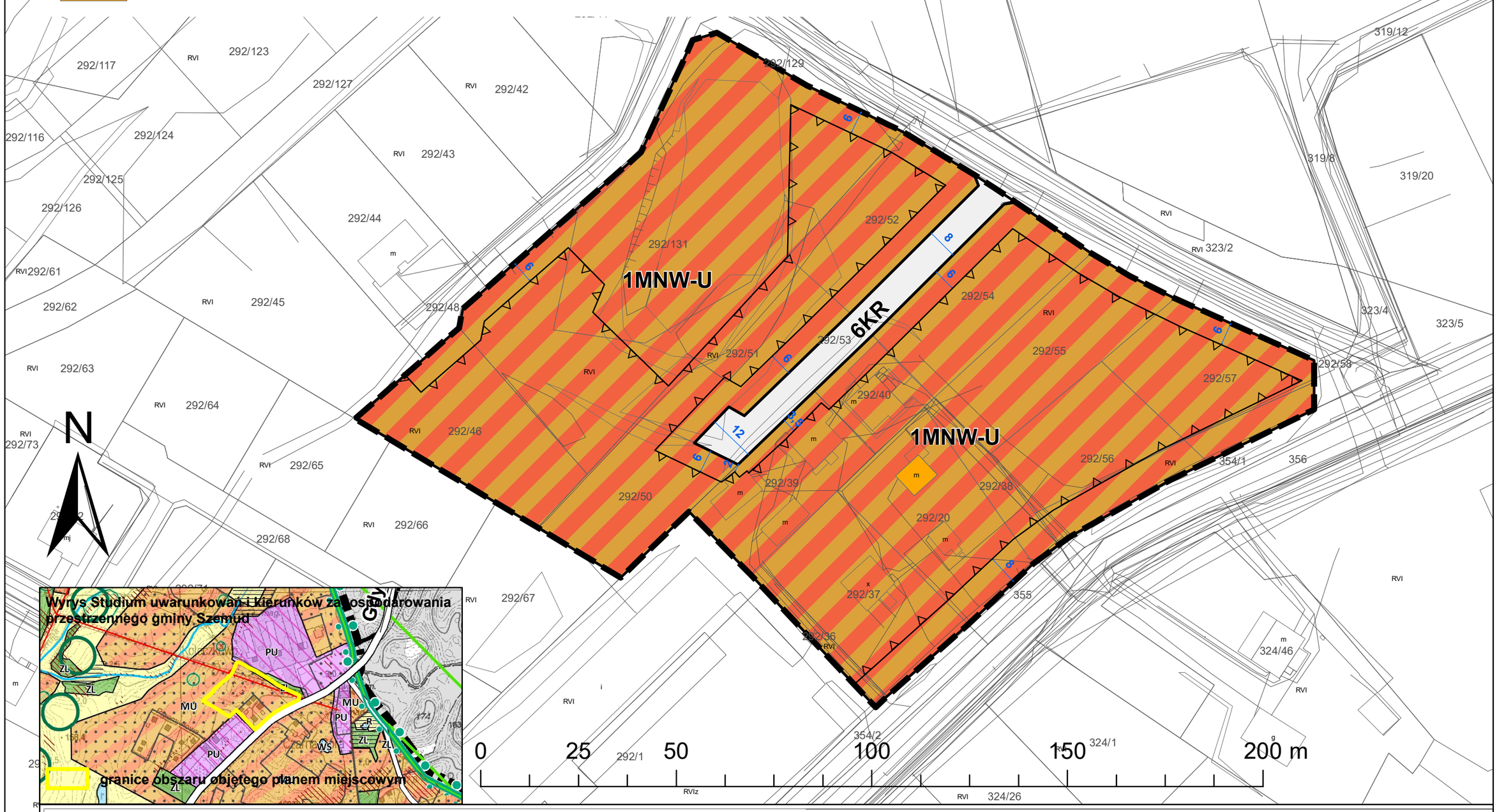
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 — wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

**Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:**

- budynek o wartościach historyczno – kulturowych




## OZNACZENIA STUDIUM

**PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**

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

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

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

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

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

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE**

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

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

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

# G M I N A  S Z E M U D

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH BĘDARGOWO, BOJANO, JELEŃSKA HUTA, KAMIEŃ, KOLECZKOWO I SZEMUD, GMINA SZEMUD**

**RYSUNEK PLANU**
**ZAŁĄCZNIK NR 8 DO UCHWAŁY NR .....**
**RADY GMINY SZEMUD Z DNIA .....**
**SKALA 1:1000**
**OBRĘB SZEMUD**

N

## Oznaczenia obowiązującego:

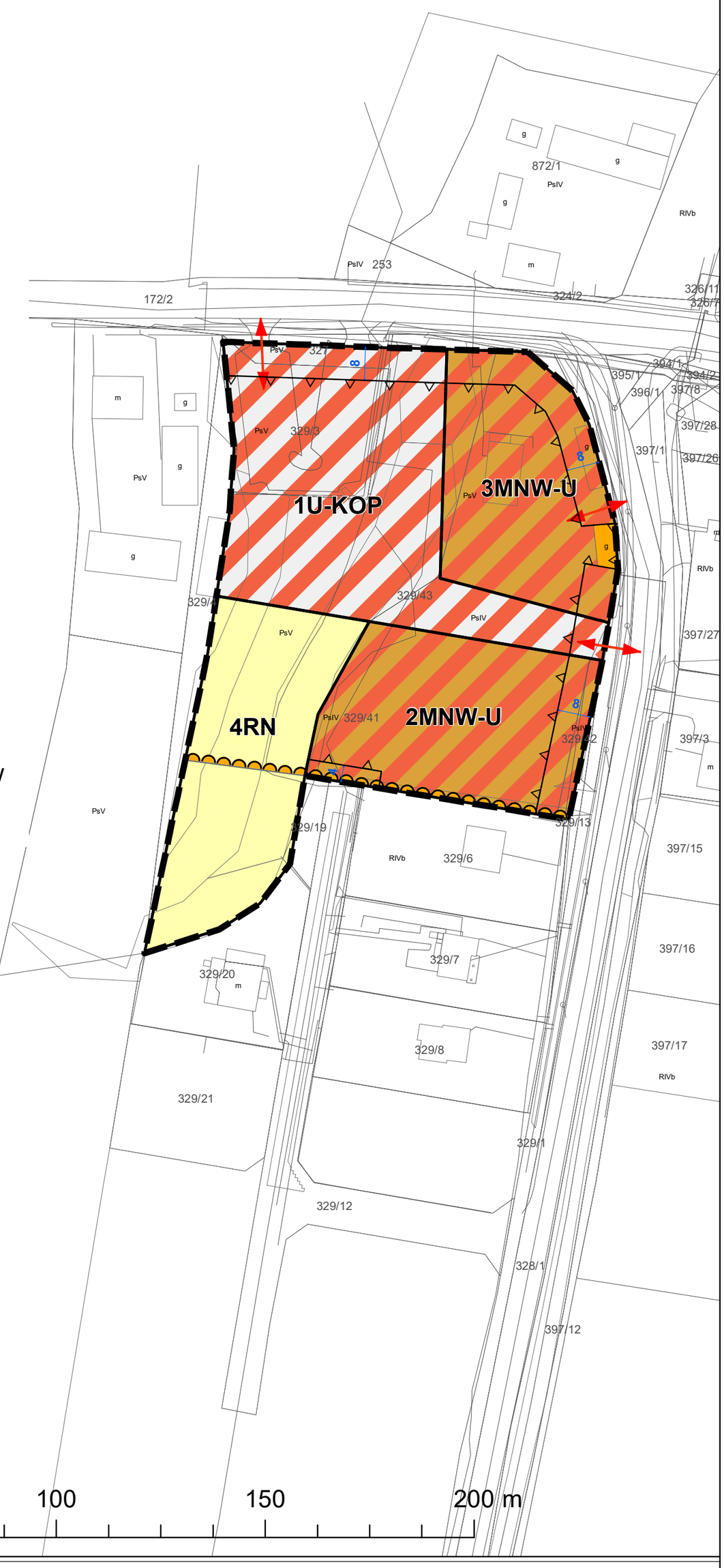
- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczające granice wyodrębnionych planem terenów
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 8 wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- bezpośredni wjazd do obsługi działek budowlanych

**Przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:**

- MNW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U-KOP – teren usług lub parkingu
- RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy

**Obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu:**

- granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud, ujętego w gminnej ewidencji zabytków
- budynek o wartościach historyczno – kulturowych



## OZNACZENIA STUDIUM

**PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**

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

**DZIEDZICTWO KULTUROWE**

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

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

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

**UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

układ drogowy

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

transport szynowy

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

transport lotniczy

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

transport rowerowy

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

**ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE**

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

**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

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

Załącznik nr 9 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2025 r.

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

**§ 1.** Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, ze zmianami), Rada Gminy Szemud rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Będargowo, Bojano, Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud,** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

| **Lp.** | **Data wpływu uwagi** | **Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej** | **Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga** | **Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Szemud w sprawie rozpatrzenia uwag** | | **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Szemud w sprawie rozpatrzenia uwag** | | **Uwagi** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | Uwaga uwzględniona | Uwaga nieuwzględniona | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. |
| 1 | 10.07.25 | Osoba fizyczna | Dz. nr ewid. 329/43 Szemud, działka położona w projekcie planu w terenach 3MNW-U, 1U-KOP, 4RN | **X pkt. 2** | **X pkt. 1, 3** | **X pkt. 2** | **X pkt. 1, 3** | 1. Uwaga dotyczy powiększenia terenu 3MNW-U do granic istniejącego parkingu.<br>Uwaga nie może być uwzględniona, ze względu na kierunki polityki przestrzennej gminy określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Wnioskowe do powiększenia tereny znajdują się poza granicami strefy MU (mieszkaniowo – usługowej) wyznaczonej w studium.<br>Uwzględnienie uwagi powodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | 2. Uwaga dotyczy wykreślenia z ustaleń planu strefy ochronnej historycznego siedliska wraz z likwidacją linii zabudowy wynikającej z warunków ochrony konserwatorskiej założenia przestrzennego tego siedliska.<br>Uwaga może zostać uwzględniona ze względu na wykreślenie historycznego założenia przestrzennego z ewidencji zabytków. Zasadność uwzględnienia uwagi zostało potwierdzone pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Stanowiącego załącznik do złożonej uwagi.<br>3. Uwaga dotyczy powiększenia terenu usług i parkingu (U-KOP) na teren rolniczy oznaczony w projekcie planu symbolem 4RN.<br>Uwaga nie może być uwzględniona z powodu toku uzgodnień projektu planu, prowadzonego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwzględnienie uwagi skutkowałoby również nieuzasadnionym zwiększeniem uciążliwości związanych z funkcjonowaniem parkingu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza południową granicą planu. |
| 2 | 10.07.25 | Osoba fizyczna | Dz. nr ewid. 329/43 Szemud, działka położona w projekcie planu w terenach 3MNW-U, 1U-KOP, 4RN | **X pkt. 2** | **X pkt. 1, 3** | **X pkt. 2** | **X pkt. 1, 3** | 1. Uwaga dotyczy powiększenia terenu 3MNW-U do granic istniejącego parkingu.<br>Uwaga nie może być uwzględniona, ze względu na kierunki polityki przestrzennej gminy określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Wnioskowe do powiększenia tereny znajdują się poza granicami strefy MU (mieszkaniowo – usługowej) wyznaczonej w studium.<br>Uwzględnienie uwagi powodowałoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.<br>2. Uwaga dotyczy wykreślenia z ustaleń planu strefy ochronnej historycznego siedliska wraz z likwidacją linii zabudowy wynikającej z warunków ochrony konserwatorskiej założenia przestrzennego tego siedliska.<br>Uwaga może zostać uwzględniona ze względu na wykreślenie historycznego założenia |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | przestrzennego z ewidencji zabytków. Zasadność uwzględnienia uwagi zostało potwierdzone pismem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Stanowiącego załącznik do złożonej uwagi.<br>3. Uwaga dotyczy powiększenia terenu usług i parkingu (U-KOP) na teren rolniczy oznaczony w projekcie planu symbolem 4RN.<br>Uwaga nie może być uwzględniona z powodu toku uzgodnień projektu planu, prowadzonego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Uwzględnienie uwagi skutkowałoby również nieuzasadnionym zwiększeniem uciążliwości związanych z funkcjonowaniem parkingu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza południową granicą planu. |

Załącznik nr 10 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2025 r.

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

**§ 1.** Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zmianami), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Będargowo, Bojano, Jeleńska Huta, Kamień, Koleczkowo i Szemud, gmina Szemud**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

   a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD, KD,

   b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD, KD, U-KOP i ZP;

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;

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

Załącznik nr 11 do uchwały nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia.....2025 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**……...**

**(po uzyskaniu nr uchwały)**