

**Uchwała Nr XLI/506/2018**  
**Rady Gminy Szemud**  
**z dnia 16 marca 2018 r.**

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 i 27 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętym uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 roku, w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud uchwała się, co następuje:

**Rozdział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** W wyniku realizacji Uchwały nr **XVI/189/2016** Rady Gminy Szemud z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Będargowo, gmina Szemud uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Będargowo, gmina Szemud.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do niniejszej uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu.
- 2) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu.
- 3) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granic planu,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania
- 5) przeznaczenie terenu określone symbolem i numerem,

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny.

4. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń w planie nie ustala się terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości oraz obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowo-cyfrowym;

- 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której oś określa przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, podjazdy, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki);
- 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynków mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, mierzoną od poziomu terenu posadowienia budynku do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 7) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy – usytuowanie budynku na działce od strony ulicy publicznej lub drogi wewnętrznej określone przez położenie głównej kalenicy budynku w stosunku do ulicy np. prostopadłe lub równoległe; jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dla budynków na działkach narożnych położenie kalenicy głównej należy dostosować do jednej z ulic, przy których zlokalizowana jest działka; z uwagi na uwarunkowania terenowe oraz kształt i parametry działki dopuszcza się odchylenie o kąt max. 45<sup>o</sup> w stosunku do ulicy.
- 8) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe tj.: handlu detalicznego, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła (poza warsztatami obsługi samochodów i stacjami paliw), administracji i bezpieczeństwa publicznego, łączności, informacji, nauki i oświaty, zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury i rozrywki, wypoczynku, rekreacji i sportu, biur komercyjnych, banków i innych o analogicznym do powyższych charakterze i stopniu uciążliwości, których funkcjonowanie:
  - a) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem,
  - b) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
  - c) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów na otwartej przestrzeni.
- 9) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – należy przez to rozumieć obszar zabudowy zawierający strefę mieszkaniową jednorodziną i usługową (funkcje: mieszkaniowa i usługowa mogą występować na działce samodzielnie lub razem). Funkcja istniejąca adaptowana w strefie: zabudowa zagrodowa oraz domy mieszkalne zawierające więcej niż dwa mieszkania.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia ogólne dla całego obszaru planu**

**§ 3.1.** W zakresie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KDL

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

- 2) W granicach planu należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni oraz wkomponowania zadrzewień w sposób zagospodarowania terenów.
- 3) Ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.
- 4) Ustala się zastosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej oraz w granicach jednego projektu zagospodarowania
- 5) W ramach realizacji elewacji:
  - a) ustala się realizację powierzchni ścian w odcieniach: bieli, żółci, szarości, brzo lub brązu,
  - b) ustala się stosowanie jednolitego koloru stolarki okiennej oraz elementów obróbki blacharskiej w ramach jednego budynku,
  - c) zakazuje się stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych
- 6) W stosunku do budynku istniejącego, usytuowanego niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:
  - a) jest on usytuowany na terenie przewidzianym do zabudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - b) nie będzie rozbudowywany w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linią rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy.
- 7) W granicach planu należy ograniczyć działania powodujące obniżenie zwierciadła wód podziemnych.
- 8) W granicach planu ustala się zakaz niwelacji terenu większej niż 1 m w obrębie jednej działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustalenia dotyczące terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym.

- 1) teren oznaczony w rysunku planu symbolem: KDL1 stanowią ustalone w planie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o których mowa przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Nie występują.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

- 1) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru oraz powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez układ dróg publicznych, dróg wewnętrznych,
- b) ustala się parametry dróg publicznych i pozostałych terenów komunikacyjnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz zgodnie z rysunkiem planu
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych o parametrach i na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

- 2) Warunki w zakresie urządzania miejsc parkingowych:

- a) obowiązują wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	min 2

- b) Miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach przedmiotowych działek budowlanych.

- c) Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

a) głównych elementów układu:

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

b) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągi, sieć elektroenergetyczna, gazociągi, ciepłociągi, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa i inne w liniach rozgraniczających ulic i dojazdów jest obowiązującą zasadą, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

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

- a) woda - z sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się studnie,
- b) elektryczność - z sieci elektrycznej,
- c) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych,
- d) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki),
- e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, na działkach budowlanych niemających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci, dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe;
- f) dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000m<sup>2</sup> dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków,
- g) wody opadowe - odprowadzenie wód opadowych z dróg i działek budowlanych należy zapewnić przez przyłączenie do sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem wymaganych przepisami prawa wodnego i ochrony środowiska piaskowników i separatorów. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej zezwala się odprowadzać wody opadowe na teren nieutwardzony działek budowlanych (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego). Wody opadowe z placów utwardzonych należy podczyszczać w piaskownikach i separatorach przed wprowadzeniem ich do rowu melioracyjnego,
- h) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu ich unieszkodliwiania lub wykorzystywania).

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, zarówno napowietrznych jak i kablowych, należy zachować odpowiednie odległości od zabudowań uwzględniające przepisy odrębne w tym także normy, przepisy i zasady branżowe;

8. Na rysunku planu przedstawiano strefę ograniczonego użytkowania od lasów, w której występują ograniczenia lokalizacji zabudowy w związku z wymaganiami przeciwpożarowymi określonymi w przepisach odrębnych;

### **Rozdział III**

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

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

1.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	MN1	OBRĘB: BĘDARGOWO	NR ZAŁ: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
<p>a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.</p> <p>b) Typ zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne, garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkaniowego.</p> <p>c) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m.</p> <p>d) Dachy budynków mieszkalnych: strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku.</p> <p>e) Dachy budynków garażowych i gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku.</p> <p>f) Usytuowanie głównej kalenicy budynków (zlokalizowanych przy ulicy) w stosunku do ulicy: równoległe, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych i gospodarczych,</p> <p>g) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej.</p> <p>i) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej.</p> <p>j) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej.</p> <p>k) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych na granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych.</p> <p>l) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p>			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
<p>a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</p> <p>b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. W przypadku mniejszej ilości działek, minimalna szerokość wydzielonych dojazdów – 5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwałe uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości o szerokościach jak wyżej, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu.</p> <p>c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>.</p> <p>d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.</p> <p>e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.</p> <p>f) Dopuszcza się wydzielenia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich – poprawy zagospodarowania terenu</p>			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
<p>a) Zakaz likwidacji zdrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów),</p> <p>b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,</p> <p>c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,</p> <p>d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru,</p> <p>f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>			

6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie występują.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
Nie występują
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od ulic lokalnych, poza obszaru objętego planem. b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5. c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
11) STAWKA PROCENTOWA:
20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
a) zaleca się urządzenie przy obiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic, b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,

2.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	RM1	OBRĘB: BĘDARGOWO	NR ZAŁ: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m. b) Typ zabudowy: wolnostojące budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe i inwentarskie w zabudowie zagrodowej, garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkaniowego. c) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m. d) Dachy budynków mieszkalnych: strome dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. e) Dachy budynków garażowych, inwentarskich, gospodarczych: dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia 15° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku. f) Usytuowanie głównej kalenicy budynków (zlokalizowanych przy ulicy) w stosunku do ulicy: równoległe, dopuszcza się inne dla zespołu co najmniej trzech budynków realizowanych w ramach jednego zamierzenia oraz dla budynków garażowych, inwentarskich i gospodarczych.. g) Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej. h) Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej. i) Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej j) Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej. k) Dopuszcza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych na granicy działki sąsiedniej z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych			

l) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>
Zgodnie z §3 ust. 2.
<b>4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
<p>a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</p> <p>b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min.12,5x12,5m. W przypadku mniejszej ilości działek, minimalna szerokość wydzielonych dojazdów – 5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. W przypadku, gdy istniejące zagospodarowanie trwale uniemożliwia wydzielenie dojazdu do nieruchomości o szerokościach jak wyżej, dopuszcza się miejscowe zawężenie dojazdu.</p> <p>c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 m<sup>2</sup>.</p> <p>d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy jednorodzinnej minimalna – 20 m.</p> <p>e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.</p> <p>f) Dopuszcza się wydzielenia inne niż określone powyżej, w celu powiększenia działek sąsiednich – poprawy zagospodarowania terenu</p>
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>
<p>a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp ( nie dotyczy dróg, ulic i rowów),</p> <p>b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego,</p> <p>c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,</p> <p>d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru,</p> <p>f) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy zagrodowej.</p>
<b>6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:</b>
Nie występują.
<b>7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:</b>
Nie występują
<b>8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, poza obszaru objętego planem.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
<b>9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
<b>10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:</b>
Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
<b>11) STAWKA PROCENTOWA:</b>
20%
<b>12) INFORMACJE I ZALECENIA:</b>
a) zaleca się urządzenie przy obiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,

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

3.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	ZL1	OBRĘB: BĘDARGOWO	NR ZAŁ: 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
<b>ZL – LASY.</b>			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
Nie występują.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Zgodnie z §3 ust. 2.			
4) ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU ORAZ SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu przepisów prawa wodnego, b) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych, utrzymanie ich naturalnego charakteru			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
Nie występują			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
Dojazd od ulic lokalnych, poza obszaru objętego planem.			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
0%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
Nie występują.			

4.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>			
SYMBOL TERENU:	KDL1	OBRĘB: BĘDARGOWO	Nr zał. 1
1) Klasa ulicy			
KDL- DROGA LOKALNA			
2) JEZDNIE, PASY RUCHU, CHODNIKI, ŚCIEŻKI ROWEROWE			
Szerokość w liniach rozgraniczających terenu KDL1 – od 2,5m do 6,5m, zgodnie z rysunkiem planu.			



3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
Tereny dróg publicznych należą do przestrzeni publicznej - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej oraz obiekty związane z prowadzeniem ruchu drogowego, w tym ścieżki piesze i rowerowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny oraz drogi. b) Minimalna powierzchnia działki – nie ustala się; c) Minimalna szerokość frontu działki – nie ustala się; d) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie ustala się.
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) Linie telekomunikacyjne, elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie; b) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
Nie występują.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
nie występuje
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.5.
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Dopuszcza się obiekty stanowiące wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe.
11) STAWKA PROCENTOWA:
0%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
Nie występują.

### § 5. Ustalenia końcowe

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

4. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

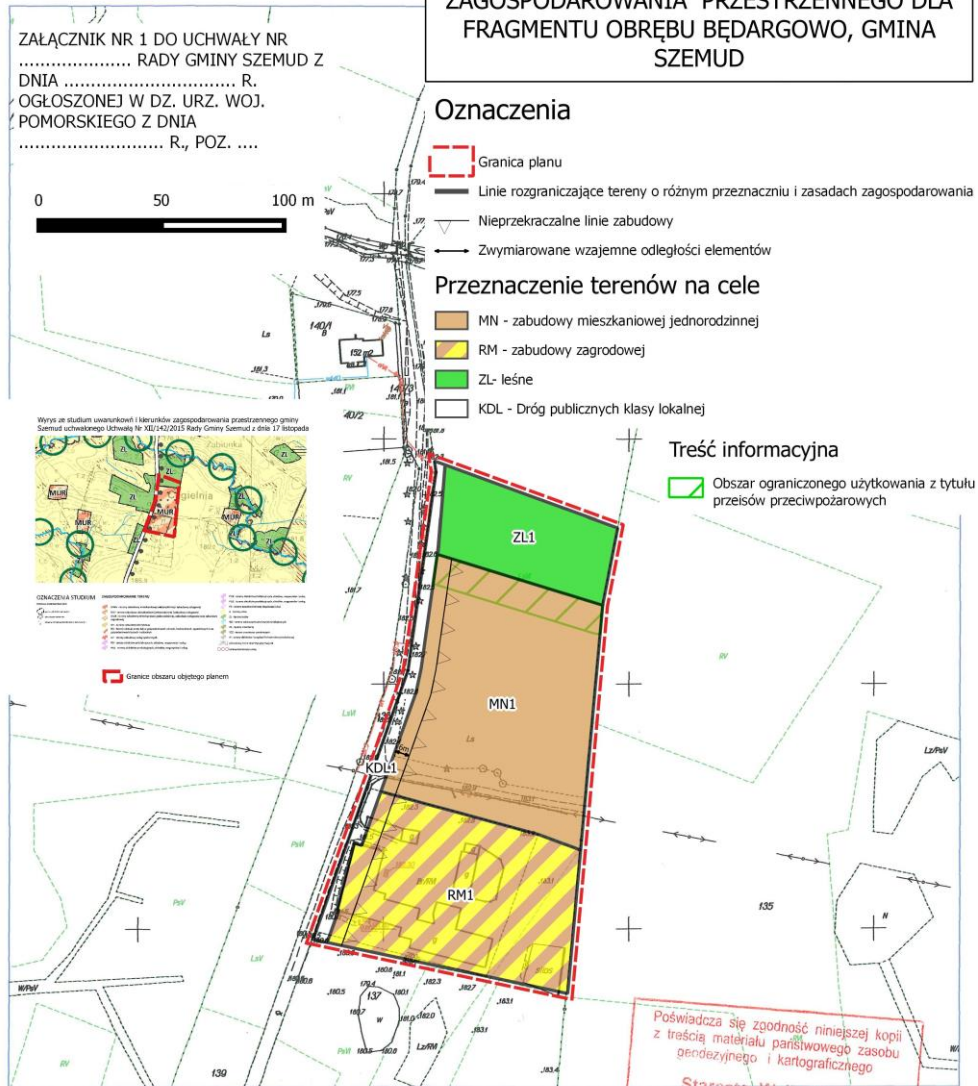
Przewodnicząca Rady Gminy

**Aleksandra Perz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/506/2018  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 16 marca 2018 r.

MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 2000  
woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
Nazwa obrębu :  
Działki :  
Jednostka ewidencyjna : Szemud

RYSunEK MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
FRAGMENTU OBREBU BĘDARGOWO, GMINA  
SZEMUD



Wejherowo dn. 2016.06.01 Str. 1/1  
Opracowano systemem GEO-MAP.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii  
z treścią materiału państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego

Starosta Wejherowski

id. ewidencyjny *Gr. 9642.2.200.2016*  
2016-06-01  
(data wpisania do zasobu)

(płapis)

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/506/2018

Rady Gminy Szemud

z dnia 16 marca 2018 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. od 10.08.2017 r. do 05.09.2017 r. oraz w terminie składania uwag do projektu planu tj. do 21.09.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/506/2018

Rady Gminy Szemud

z dnia 16 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, gmina Szemud**

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

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu budowy dróg publicznych gminnych oraz budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Budowa i modernizacja ulic oraz poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu gminy Szemud lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Przewodnicząca Rady Gminy

Aleksandra Perz