

ZARZĄDZENIE Nr 181/VI/2025
Wójta Gminy Szemud
z dnia 05.02.2025r.

**w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia
uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu
projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów
obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, gmina Szemud**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) oraz art. 17 pkt. 12 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. 4 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), zarządzam, co następuje:

§1.

1. Rozstrzygnięcie uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, gmina Szemud, w sposób określony w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Integralną częścią zarządzenia jest załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy
Ryszard Kuczkowski

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 181/VI/2025
Wójta Gminy Szemud
z dnia 05.02.2025 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO,
KOLECZKOWO, GMINA SZEMUD

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta Gminy Szemud		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	06.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU		X	Uwaga dotyczy braku zgody realizacji na działkach objętych uwagą zabudowy produkcyjno – usługowej i pozostawienie tych działek w dotychczasowym przeznaczeniu, tj. zieleni krajobrazowej . Uwaga została odrzucona z przyczyn formalnych, ze względu na jej nieprawidłowe złożenie. Uwaga nie została złożona na formularzu określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Podnoszone w treści uwagi argumenty dotyczące wysokiej wartości przyrodniczo – środowiskowej terenów nią objętych nie mają odzwierciedlenia w stanie rzeczywistym. Tereny objęte uwagą znajdują się w pasie terenu pomiędzy korytarzem drogi ekspresowej S6 i istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny objęte uwagą i pozostałe tereny niezabudowane mają charakter nieużytków antropogenicznych. Przedstawione stanowisko ma potwierdzenie w toku uzgodnień i opiniowania projektu zmian planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w

					Gdańsku.
2	02.12.24	Osoby fizyczne	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU		X Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granice planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększenie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpłynęłoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
3	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU		X Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie

					obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granicę planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
4	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granicę planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
5	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m).

			projekcie planu symbolem 1PU		Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzanego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granice planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
6	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzanego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granice planu. Biorąc to pod uwagę

					wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
7	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzanego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granicę planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
8	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich

					zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granicę planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
9	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granicę planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.

10	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU		X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granice planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
11	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU		X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą

					sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granice planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
12	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzonego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granice planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
13	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych na cele mieszkaniowe jednorodzinne oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy

					mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Jednocześnie tereny takie mają silnie ograniczone właściwości przestrzennej do rozwoju funkcji mieszkaniowych. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granicę planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
14	02.12.24	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia terenów produkcyjno – usługowych wyłącznie na cele usługowe oraz powiększenia planowanej strefy zieleni izolacyjnej od terenów mieszkaniowych o 20 m (do 30 m z ustalonej w projekcie na 10 m). Uwaga nie ma uzasadnienia przestrzennego. Tereny objęte nią znajdują się w pasie terenu pomiędzy drogą ekspresową a istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny takie wykazują wysoką przydatność do rozwoju aktywności gospodarczej. Ograniczenie przeznaczenia tych terenów wyłącznie do zabudowy usługowej znacząco ograniczy ich walory inwestycyjne. Zarówno w przypadku usług, jak i produkcji nie można założyć, że ulegnie znaczącej zmianie sposób ich zagospodarowania. Formy zabudowy usługowej jakie mogłyby rozwijać się na terenach objętych uwagą mogą mieć podobny sposób zagospodarowania. Nie można przyjąć, że w terenach o takiej charakterystyce przestrzennej będą lokalizowane usługi o silnie obniżonej intensywności zabudowy, zbliżonej do intensywności zabudowy występującej na terenach mieszkaniowych położonych poza północną granicą sporządzanego projektu planu, czy usługi ograniczone jedynie do obsługi mieszkańców Bojana. Należy nadmienić, że w projekcie planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie możliwa lokalizacja inwestycji oddziałujących ponad dopuszczone normy środowiskowe na tereny położone poza granicę planu. Biorąc to pod uwagę wyznaczona w projekcie planu strefa zieleni izolacyjnej spełnia warunki izolacji przestrzennej terenów planowanych inwestycji produkcyjno – usługowych i istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej poza północną granicą planu. Zwiększanie pasa zieleni inwestycyjnej powodowałoby jedynie utrudnienia w lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby na polepszenie standardu życia mieszkańców Bojana.
14	08.01.25	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, tereny oznaczone w	X	Uwaga dotyczy braku zgody realizacji na działkach objętych uwagą zabudowy produkcyjno – usługowej i pozostawienie tych działek w dotychczasowym przeznaczeniu, tj. zieleni krajobrazowej. Dodatkowo uwaga dotyczy wstrzymania

			projekcie planu symbolami 1PU, 1KDD, 1KDW		procedury planistycznej, zlecenia dodatkowych konsultacji społecznych oraz rozważenia alternatywnych scenariuszy zagospodarowania terenów objętych uwagą. Podnoszone w treści uwagi argumenty dotyczące wysokiej wartości przyrodniczo – środowiskowej terenów nią objętych nie mają odzwierciedlenia w stanie rzeczywistym. Tereny objęte uwagą znajdują się w pasie terenu pomiędzy korytarzem drogi ekspresowej S6 i istniejącymi zespołami zabudowy mieszkaniowej. Tereny objęte uwagą i pozostałe tereny niezabudowane mają charakter nieużytków antropogenicznych. Przedstawione stanowisko ma potwierdzenie w toku uzgodnień i opiniowania projektu zmian planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku. Wnoszone w uwadze zastrzeżenia w zakresie prowadzonej procedury planistycznej oraz ewentualnych czynności proceduralnych podejmowanych w trakcie sporządzania planu miejscowego nie mają uzasadnienia formalnego. Wszystkie czynności formalne wskazane w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały wykonane, w tym w zakresie zbierania wniosków, opiniowania i uzgadniania projektu oraz konsultacji społecznych. Prowadzona procedura odzwierciedla również stanowisko właścicieli gruntów zainteresowanych rozwojem działalności gospodarczej na terenach objętych uwagą.
15	08.01.25	Osoby fizyczne	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy braku zgody realizację zagospodarowania przestrzennego, ze względu na utratę wartości nieruchomości sąsiadującej z planem, poprzez ustalone w nim zasady zagospodarowania terenów, w tym wskaźniki urbanistyczne oraz zasady ochrony środowiska. Uwaga została odrzucona z przyczyn formalnych, ze względu na jej nieprawidłowe złożenie. Uwaga nie została złożona na formularzu określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. z 2023 r. poz. 2509). Wnoszone w uwadze zarzuty nie mają osadzenia w kierunkach polityki przestrzennej gminy, przepisach określających zakres planu miejscowego, w tym zakres ustaleń dotyczących ochrony środowiska możliwych do ustalenia w planie miejscowym, tokiem uzgodnień i opiniowania projektu planu oraz uwarunkowaniami przestrzennymi do dalszego rozwoju terenów objętych uwagą.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Szemud

W sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu prognozy oddziaływania na środowisko, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko prowadzonej do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, gmina Szemud

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozstrzygnięcia uwagi przez Wójta Gminy Szemud		Uwagi
				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1	08.01.25	Osoba fizyczna	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1PU, 1KDD, 1KDW		X	Uwaga dotyczy braku zgody realizacji na działkach objętych uwagą zabudowy produkcyjno – usługowej i pozostawienie tych działek w dotychczasowym przeznaczeniu, tj. zieleni krajobrazowej . Dodatkowo uwaga dotyczy wstrzymania procedury planistycznej, zlecenia dodatkowych konsultacji społecznych oraz rozważenia alternatywnych scenariuszy zagospodarowania terenów objętych uwagą. Zasadność przyjęcia uwagi jest w jej treści uzasadnione „ogólnikowością prognozy oraz jej małą przyczynowością” , w zakresie braku uwzględnienia istniejących uwarunkowań przyrodniczo – środowiskowych oraz braku właściwego uwzględnienia uciążliwości środowiskowych, istniejących i mogących wystąpić w przyszłości. Podnoszone w treści zarzuty w znacznej części odnoszą się do zmian, które mogą być wprowadzone w projekcie planu miejscowego. Prognoza nie określa przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, a jedynie wskazuje sposób oddziaływania przyjętych przeznaczeń terenów na środowisko. W tym zakresie uwaga nie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko. Uwagi

					wnoszone do treści prognozy, szczególnie w zakresie stanu środowiska w granicach terenów objętych uwagą nie mają osadzenia w stanie użytkowania gruntów oraz zakresem ochrony terenów wynikającym z przepisów prawa. Uwagi wnoszone do prognozy nie mają także osadzenia w przepisach prawa określających zasady sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko. Wnoszone uwagi nie mają również potwierdzenia w toku opiniowania prognozy z uprawnionymi do tego organami, tj. RDOŚ w Gdańsku i SANEPID w Wejherowie.
2	08.01.25	Osoby fizyczne	Dz. nr ewid. 80/3, 80/6, 80/7, 80/10, 80/11, 80/12, 81/2 Bojano, teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU	X	Uwaga dotyczy braku zgody realizację zagospodarowania przestrzennego, ze względu na utratę wartości nieruchomości sąsiadującej z planem, poprzez ustalone w nim zasady zagospodarowania terenów, w tym wskaźniki urbanistyczne oraz zasady ochrony środowiska. W uwadze wskazano również na niepełne uwzględnienie oddziaływania na środowisko projektowanych inwestycji produkcyjno - usługowych Podnoszone w treści zarzuty w znacznej części odnoszą się do zmian, które mogą być wprowadzone w projekcie planu miejscowego. Prognoza nie określa przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, a jedynie wskazuje sposób oddziaływania przyjętych przeznaczeń terenów na środowisko. W tym zakresie uwaga nie dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko. Podnoszone w uwadze niepełne i niewystarczające odniesienie się w prognozie oddziaływania na środowisko do realnego oddziaływania planowanych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska podlegające zmianie również nie ma osadzenia w przepisach prawa określających zakres prognozy i dostępną wiedzę oraz toku prowadzonego opiniowania prognozy z uprawnionymi do tego organami, tj. RDOŚ w Gdańsku i SANEPID w Wejherowie.