

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
obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, 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 XXV/369/2021 Rady Gminy Szemud z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami, uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,27 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 5 – 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) zieleń izolacyjna;
- 6) granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej;
- 7) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji;
- 8) przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi określone za pomocą symboli cyfrowych i literowych:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej,
 - c) PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - d) WS – teren wód powierzchniowych,
 - e) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - f) KDW – teren drogi wewnętrznej;
- 9) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu: granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 10) obiekty 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. Ilekoć 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 podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć 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 do linii rozgraniczającej teren budynków oraz innych obiektów budowlanych, w tym elementów drugorzędnych i podziemnych budynków oraz infrastruktury technicznej i dopuszczonych planem instalacji fotowoltaicznych. Za wyjątkiem terenu 1PU dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy, tj. schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte poza obrys budynku o więcej niż 1,5 metra;
- 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.

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 KDD i KDW oraz dróg sąsiadujących z planem, z uwzględnieniem wskazanych w planie poszerzeń dróg przylegających do jego granic oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej wyodrębnionych w planie terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych, z dopuszczeniem zachowania wjazdów istniejących;
- 3) droga oznaczona symbolem KDD stanowi 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 produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów handlowych, centrów wystawienniczo-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 i KDW, pod warunkiem zachowania zgodności

z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz że będą one realizowane w pasie terenu pomiędzy linią rozgraniczającą teren a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od niej lub w pasie drogowym dojazdów niewyznaczonych, z zastrzeżeniem pkt. 4; 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 ekspresowej S6 oraz drogi powiatowej nr 1489G, położonych 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, przy czym na terenach produkcyjnych, w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi prowadzonej działalności, dopuszczalne jest trwałe użytkowanie indywidualnych ujęć wody,
 - 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, a w przypadku terenów produkcyjnych oczyszczalni lokalnych nie powiązanych z gminnym systemem kanalizacyjnym,
 - 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 retencionowanie 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 - 90 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 wewnętrznym, 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), pod warunkiem:
 - uwzględnienia zakazu lokalizacji instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę (wykluczenie realizacji biogazowi),
 - na terenach MN dopuszczenia lokalizacji wyłącznie mikroinstalacji,
 - na terenach U dopuszczenia lokalizacji wyłącznie instalacji o mocy do 500 kW, w tym mikroinstalacji,
 - na terenach PU uwzględnienia zakazu lokalizacji instalacji o mocy powyżej 500 kW w formie wolnostojącej;

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) teren drogi publicznej oznaczony symbolem: KDD stanowi teren 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) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

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

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
 - b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,
 - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **25%** powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,5**,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – **9 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **9 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 strome, dwuspadowe, symetryczne i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **35° - 45°** i/lub dachy półpłaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
 - 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 ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
 - b) 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,

- 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) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) 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: brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;

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 m²,
- 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) 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 8 m,
- dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 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, urządzenia 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** (o pow. ha), ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) 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,
- b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 1,0**,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
- h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **35° - 45°** i/lub dachy półpłaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m²,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j 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,
- l) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 1000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

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

- b) 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 prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- 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) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

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

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 m²,
- 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) 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 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla obiektów handlowych - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;
- 10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
 - b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;
- 11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.
- § 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PU** (o pow. 3,05 ha), ustala się:
- 1) **przeznaczenie:** obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;
 - 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów związanych z przetwarzaniem, składowaniem i magazynowaniem odpadów oraz składowania materiałów sypkich poza magazynami,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 1,0**,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%** powierzchni działki budowlanej,

- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiektów produkcyjnych, budynków usługowych, magazynów – **10 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **10 m**,
- h) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **35° - 45°** i/lub dachy półpłaskie o nachyleniu połaci **18° - 25°**, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m²,
- j) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi powiatowej nr 1489G oraz z dodatkowych jezdni drogi ekspresowej S6, graniczących z planem,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. i 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,
- l) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych – do 2000 m²;

3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) 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: 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,
- h) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, szpalerowej i wysokiej w pasie terenu wskazanym na rysunku planu, z dopuszczeniem realizacji przez wyznaczone pasy zieleni wjazdów na działki budowlane oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym przyłączy;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

- c) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej związanej z produkcją energii słonecznej,
- e) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, ze względu na sąsiedztwo drogi ekspresowej S6, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi,
- f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

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

- a) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
- b) w granicach 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;

6) 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;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 2000 m²,
- b) minimalny front działki - 30 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:

- a) teren znajduje się w, oznaczonych na rysunku planu, granicach obszarów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granicy ich strefy ochronnej równoznacznej z liniami rozgraniczającymi teren PU i związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- b) w granicach obszaru i strefy, o których mowa w lit. a obowiązuje:
 - maksymalna wysokość paneli fotowoltaicznych na budynkach – 3 m, licząc od pokrycia dachu,
 - maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej – 7 m,
 - zakaz realizacji urządzeń i instalacji fotowoltaicznych poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - obowiązek zagospodarowania elektrowni słonecznych w sposób nie powodujący przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza granice terenu do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
- c) teren 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,

- d) w strefie, o której mowa w lit. c 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,
- e) ustalenia określone w lit. d przestają obowiązywać po likwidacji lub skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z dróg 1KDW i ulicy Czynu Tysiąclecia (wraz z jej poszerzeniem obejmującym teren 1KDD), bez możliwości obsługi komunikacyjnej terenów z dodatkowych jezdni drogi ekspresowej S6 i drogi powiatowej nr 1489G, graniczących z planem oraz przy uwzględnieniu ustaleń zawartych w § 5 planu,
- b) 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 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
- dla obiektów produkcyjnych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej i 3 miejsce do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
 - dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla centrów wystawienniczo - handlowych - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych,
 - dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,
- b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

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

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** (o pow. 0,04 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** wody powierzchniowe;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych lub roztopowych, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 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) 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 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%.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,03 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
 - a) teren w całości znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
 - b) w granicach 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;
- 4) **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;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) teren 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;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: plan ustala jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 0 m do 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 10) **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 **1KDW** (o pow. 0,11 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga wewnętrzna;
- 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
- a) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków i oznaczonej na rysunku planu,
- b) w granicach 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;
- 4) **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;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) teren 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;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m i z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań;

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

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

10) 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**

§ 15. W granicach planu tracą moc zmiany w miejscowym planie 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 zatwierdzonego Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2007 r. Nr 57, poz. 853, zmienioną Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2009 r. Nr 166, poz. 3199 oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2011 r. Nr 72, poz. 1521.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

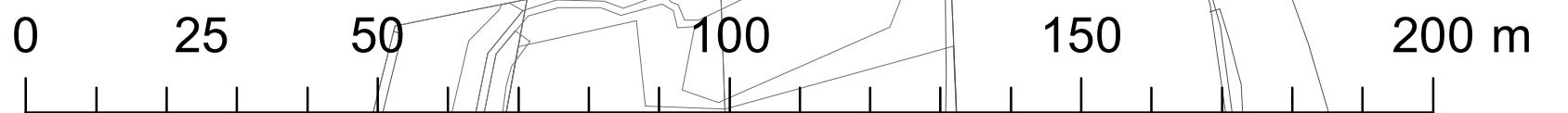
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

G M I N A S Z E M U D

**ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBU
GEODEZYJNEGO BOJANO, KOLECZKOWO, GMINA SZEMUD**

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

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie



Oznaczenia obowiązujące:

-  granice obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
-  zielen izolacyjna
-  granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej
-  napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV dopuszczone do zamiany na sieci kablowe lub likwidacji

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

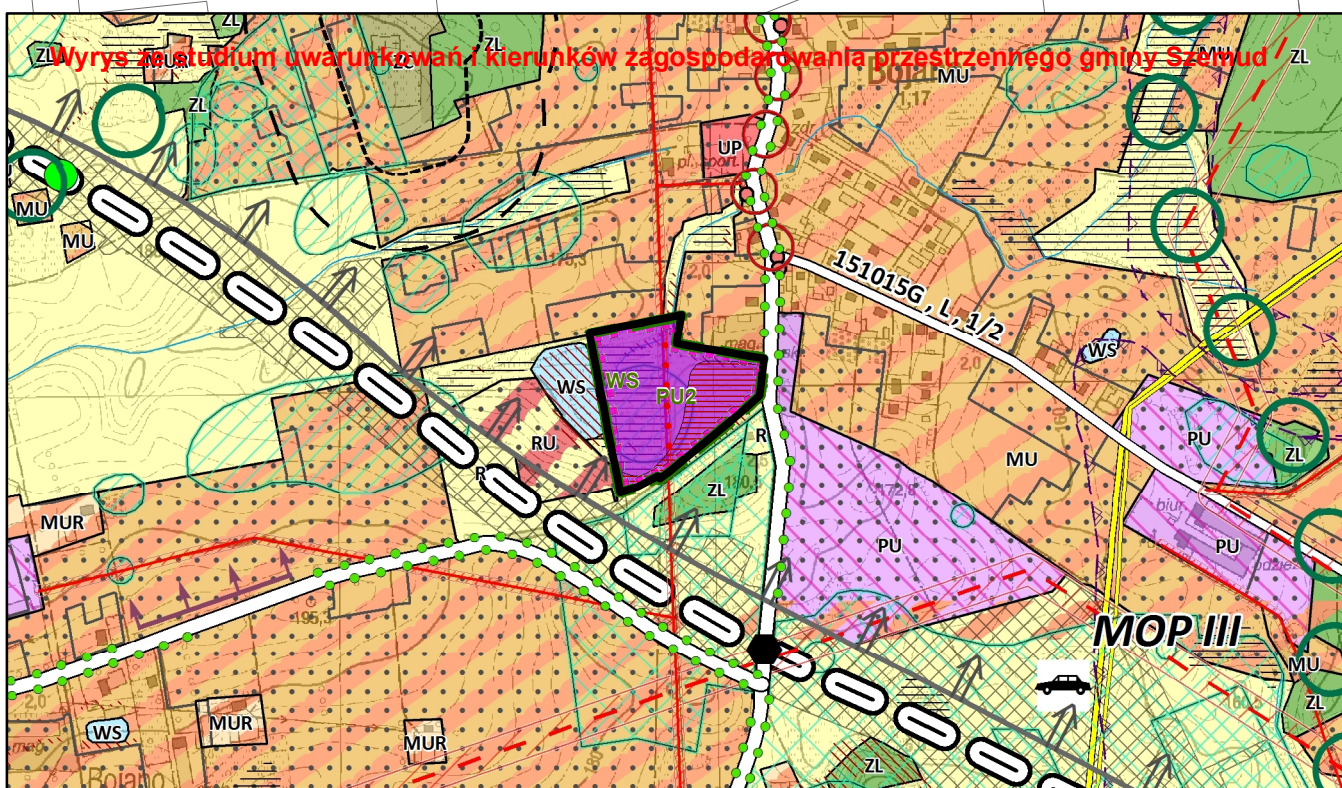
-  PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
 WS – teren wód powierzchniowych
 KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
 KDW – teren drogi wewnętrznej

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

- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska
 === archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

-  strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV



Legenda do 4 zmiany studium:

-
- granice zmiany studium

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- U2 – tereny zabudowy usługowej
 PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 ZL - tereny lasów
 ZN – tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- strefy ochronne stanowisk archeologicznych ujętych
w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- ▲▲▲ granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
■ ■ ■ złoŜa perspektywiczne i prognostyczne (nieudokumentowane)

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- == drogi lokalne L lub ważniejsze drogi dojazdowe D

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej
-  napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia

OZNACZENIA STUDIUM

GRANICE PLANU

- PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**
-  granice administracyjne gminy
-  granice gmin sąsiednich
-  nazwy wsi obrotowych/leśnych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

- MW1** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej i zabudowy usługowej
- MW2** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MUR** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej i zagrodowej
- ML** - tereny zabudowy letniskowej
- B1** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa gospodarskich lasach i rybakich
- UP** - tereny zabudowy usług społecznych
- PR** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- P1** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- P12** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- P2** - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- PE** - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- R** - tereny rolnicze
- L** - tereny lasów
- WS** - tereny wód powierzchniowych i śródlądowych
- ZE** - tereny cmentarzów
- ZZ** - tereny cmentarzy i sanktuariów
- IZ** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny grupy 56
- tereny konsekwencji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

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

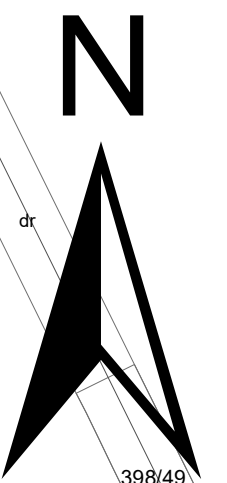
- transport szynowy**
- trasa lekkiego transportu szynowego
 - proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
 - przystanki lekkiego transportu szynowego
 - ◎ węzły integracyjne i przesiadkowe
- transport lotniczy**
- ✈ lotniska
 - korystaje i kierunki nalożonych na lotniskowa
 - maksymalna wysokość zależna od rodzaju
- transport rowerowy**
- proponowany przebieg międzyregionalnej rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
 - proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- Legenda:**
- Granice obszaru Natura 2000
 - Granice parku krajobrazowego
 - Granice ochrony parku krajobrazowego
 - Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
 - Pomniki przyrody
 - szlaki ekologiczne
 - plany ekologiczne Lasów Ochrony Suburbalnej
 - korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
 - korytarz wodny ekologiczny i kaniogenny
 - korytarz rybniczy ekologiczny
 - korytarz i obszary zielone
 - rozprzeczanie i uśrednianie wzdłuż kopalni
 - alga perenopielczycze i prognozy (nie uśrednianie)
 - strefa szaleństwa o średnicy - 50m
 - strefa szaleństwa o średnicy - 150 m
 - tereny podmokłe
 - obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi
 - wystąpienie trzęsienia w opadach powyżej 20%
 - Obniżenie Zieleni Wód Podziemnych
 - potencjalna zagrożenie osuszenia - strefa potencjalnej zagrożenia gruntem
 - formy wodne na dużych głębokościach do zachowania
 - szlaki przebiegające przez tereny o znaczeniu ekologicznym (obszary)

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- **ścieki wody pitnej**
- **napowietrze linie energetyczne najwyższych napięć**
- **strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć**
- **strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane**
- **strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane**
- **napowietrze linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia**
- **strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia**
- **napowietrze linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia projektowane**
- **strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia**
- **napowietrze linie elektroenergetyczne średniego napięcia**
- **strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średniego napięcia**
- **głównic wysokiego ciśnienia (DN 500)**
- **strefy ochronne związane z urządzeniami wyładowczymi i urządzeni o mocy >100 kV**





GMINA SZEMUD

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO BOJANO, KOLECZKOWO, GMINA SZEMUD

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

układ współrzędnych PL-2000 strefa 6,
kopia wektorowej mapy zasadniczej pozyskana z powiatowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego Starostwa Powiatowego w Wejherowie

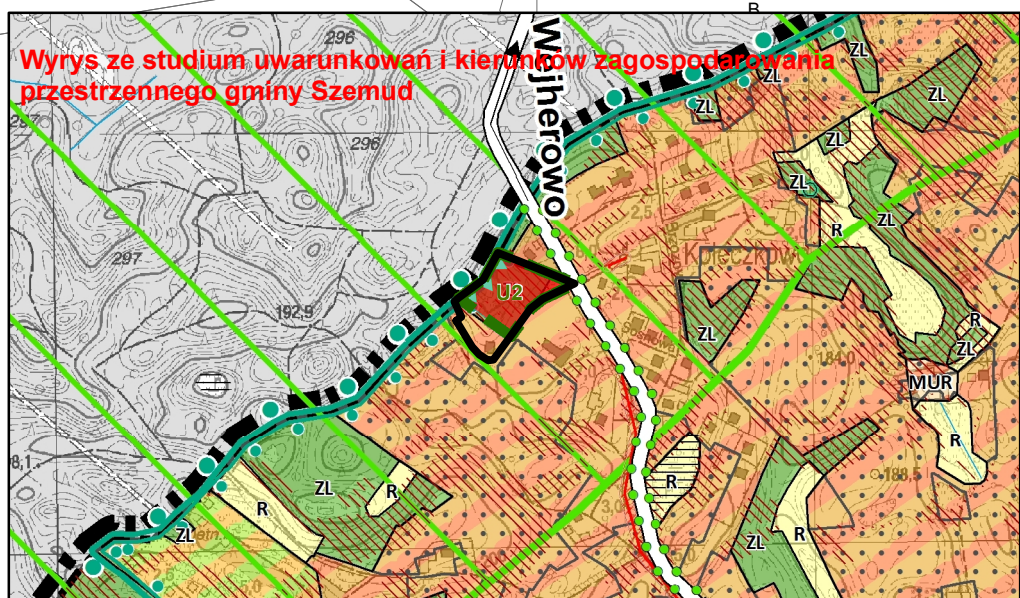
Oznaczenia obowiązujące:

- granicie obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

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

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U – teren zabudowy usługowej

0 25 50 100 150 200 m



Legenda do 4 zmiany studium:

- granicie zmiany studium
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU
- U2 – tereny zabudowy usługowej
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL - tereny lasów
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- strefy ochronne stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- granicie otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nieudokumentowane)

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

- drogi lokalne L lub ważniejsze drogi dojazdowe D

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- granicie obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granicz administracyjne gminy
- granicz gmin spójnych
- nazwy wsi obywateli/jednostek urbanistycznych

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obszary o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków
- stanowiska 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 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
- ZCZ - tereny cmentarzów
- 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
- wielopojazdowe węzły drogowe na projektowanej drodze S6 (wraz z jezdniami)
- główne węzły jednopojazdowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopojazdowe/skrzyżowania na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróży
- przejazdy drogowe wielopojazdowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- przystanki lekkiego transportu szynowego

transport lotniczy

- węzły integracyjne i przeladkowe
- lotnisko
- korytarze i kierunki nalożów na lotniska i lotniska (orientacyjna maksymalna wysokość zalewu od poziomu obiektu)
- proponowany przebieg międzyregionalnej trasy rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych (weekendowych)

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

- granicz obszaru Natura 2000
- granicz parku krajobrazowego
- granicz otuliny parku krajobrazowego
- granicz rezerwuatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- plan ekologiczny Lasów Olszowych Dąbrowickich
- 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 (nieudokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszystkie tereny o spadkach powyżej 20%
- Główna Żłobnia Wód Podziemnych
- obszary zagrożone do zachowania - stanowiska potencjalnej krajobrazowej grunty
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (lokalizacja przeladunku brzozy i niszczania obudowy biologicznej, obudowy)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie: planowane trasy do: domostwa krajoznawcze dla rodziny rzeki Kaczki i wsi Bojano oraz jeziora Kamień i wsi Kamień. Wymaga sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajoznawstwa na etapie przygotowania i realizacji inwestycji infrastrukturalnej i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ujęcia wody pitnej
- napowietrzne linie energetyczne najwyższych napięć
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- strefy ograniczeń linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- gęstość wysokiego ciśnienia (DN 500)
- gęstość wysokiego ciśnienia (DN 500)
- strefy ochronne związane z zagrożeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100 kW

GRANICE PLANU

Załącznik nr 3 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 obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, 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	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		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		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 spowodowałoby jedynie utrudnienia w

								lokalizacji obiektów budowlanych, a nie wpływałoby 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		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.

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		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.
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		X		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

			oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU					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		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	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.
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		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.
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		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.

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		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.
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		X		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

			oznaczony w projekcie planu symbolem 1PU					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.
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		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.
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		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 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.
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		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.

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 projekcie planu symbolami 1PU, 1KDD, 1KDW		X		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. 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		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.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 4 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 obrębu geodezyjnego Bojano, Koleczkowo, gmina Szemud**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i budowę drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenie oznaczonym symbolem KDD;
- 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 5 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)