



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 24 stycznia 2019 r.

Poz. 446

UCHWAŁA NR II/17/2018 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 5 grudnia 2018 r.

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

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

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/361/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno i Szemud, gmina Szemud, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., z późn. zm. uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno i Szemud, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 5,24 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

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

- 1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;
- 2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;
- 3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1, nr 2 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud;
- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Szemud;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego

dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych, do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry, przy czym wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów, miejsc parkingowych i dojazdów do obiektów budowlanych;
- 8) **nowo wydzielonej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) **froncie działki** – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu.

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;
- 5) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić, stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

- 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,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - z terenów parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha oraz nieutwardzonych części terenów usług oświaty odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
 - z pozostałych terenów usługowych, terenów produkcyjnych i magazynowo - składowych, dróg publicznych, utwardzonych dojazdów niewydzielonych, utwardzonych parkingów i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi,
- d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
- e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
- f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

6) 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 napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,
- c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
- d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

7) dla systemu gazowego:

- 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;

8) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;

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

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

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

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

- a) dopuszczony profil usług - oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, administracja publiczna,
- b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy
 - **40%** powierzchni działki budowlanej na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
 - **60%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- d) maksymalna intensywność zabudowy:
 - **0,8** na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
 - **1,8** na pozostałych terenach,
- e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - **30%** powierzchni działki budowlanej na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
 - **20%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - **9 m** dla budynków usługowych położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
 - **16 m** dla budynków usługowych na pozostałych terenach,
 - **5 m** dla budynków gospodarczych i garaży oraz pozostałych obiektów,
- i) maksymalny poziom posadzki parteru:
 - na terenach położonych w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud nie więcej niż **0,3 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
 - na pozostałych terenach nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- j) kształt dachu: dachy symetryczne dwuspadowe wysokie o nachyleniu połaci **30° - 45°** lub symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **12° - 25°**, z dopuszczeniem stosowania erkli i krzyżowania się dachów,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 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) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono,
- c) obowiązuje nakaz ustawienia kalenicy głównej budynków równolegle lub rprostopadle do przylegającej drogi,
- d) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegła i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- e) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- f) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren w części znajduje się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
 - nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
 - nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
 - nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
 - nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
 - nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. m w zakresie geometrii dachów;

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

- a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

7) 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 90°;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

12) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

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

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

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **70%** powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – **1,8**,
- d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **10%** powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy - **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **8 m**,
- h) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
- i) kształt dachu: dachy symetryczne dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30° - 45°**, symetryczne półpłaskie dwuspadowe o nachyleniu połaci **5° - 25°** lub płaskie, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 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) w zakresie kolorystyki budynków: zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych i dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- d) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
 - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 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, oraz dóbr kultury współczesnej: brak obiektów i obszarów 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

- zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych ze zwykłym użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne, w tym substancji ropopochodnych, bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z nich pochodzących do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem ich do odbiorników,
- nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego,
- nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

7) 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 90°;

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

- a) teren w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- c) dla obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
- d) na terenie znajdują się istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
- b) obowiązuje zakaz wykonywania zjazdów oraz włączeń bezpośrednich do drogi oznaczonej symbolem 3KDZ, w innych miejscach niż oznaczona na rysunku planu obowiązująca lokalizacja wjazdu z drogi publicznej,
- c) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - parametry dojazdów powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,
 - dla dojazdów bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach 12,5x12,5 umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:
 - dla obiektów produkcyjnych - 2 miejsca do parkowania/1000 m² powierzchni użytkowej i 4 miejsca do parkowania/10 zatrudnionych,

- dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego - 2 miejsca do parkowania/1000 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla obiektów handlu detalicznego - 4 miejsca do parkowania./100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
- dla centrów wystawienniczo - handlowych - 4 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla obiektów zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla usług rzemiosła - 2 miejsca do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m² – 5 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m² – 3 miejsc do parkowania/100 m² powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

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

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

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

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDZ** (o pow. 0,12 ha), **4KDZ** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy zbiorczej,
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**: w drogach należy uwzględnić wskazany na rysunku planu szpaler zieleni wysokiej,
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**:

- a) teren 4KDZ znajduje się w granicach strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Szemud,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

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

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

- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) wszystkie tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) teren 3KDZ w części znajduje się w granicach strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - 3KDZ – nieregularna od 4 do 9 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
 - 4KDZ – 4 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;
- 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:** 0%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KDD** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe** : droga publiczna klasy dojazdowej,
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów i obszarów podlegających ochronie;
- 4) **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 deszczowych i opadowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- a) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,
 - b) na terenie znajdują się istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z zakresu Prawa Wodnego;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 1 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;
- 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:** 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 11. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo, zatwierdzony Uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2007 r. Nr 57 poz. 853) i zmieniony Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 166 poz. 3199) oraz Uchwałą Nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r. Nr 72 poz. 1521).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Ireneusz Czarnowski



GMINA SZEMUD OBRĘB KIELNO

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBRĘBU GEODEZYJNEGO KIELNO I SZEMUD, GMINA SZEMUD

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



Legenda

- granicze planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- istniejące rowy melioracyjne do przykrycia lub likwidacji
- szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających drogi publicznej
- obowiązująca lokalizacja wjazdu z drogi publicznej

Przeznaczenie terenów:

- PU - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Obszary podlegające ochronie:

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

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- granicze strefy technologicznej od napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV

Oznaczenia informacyjne:

- projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
- projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
- granicze strefy technologicznej od projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV

OZNACZENIA STUDIUM

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

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

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

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

transport szynowy

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

węzły integracyjne i przesiadkowe

transport lotniczy

- lądowiska
- korytarze i kierunki nalożów na lądowiska i lotniska (orientacyjna maksymalna wysokość zależna od rodzaju obiektu)

transport rowerowy

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

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

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

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

GMINA SZEMUD
OBREB SZEMUD

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

Legenda

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

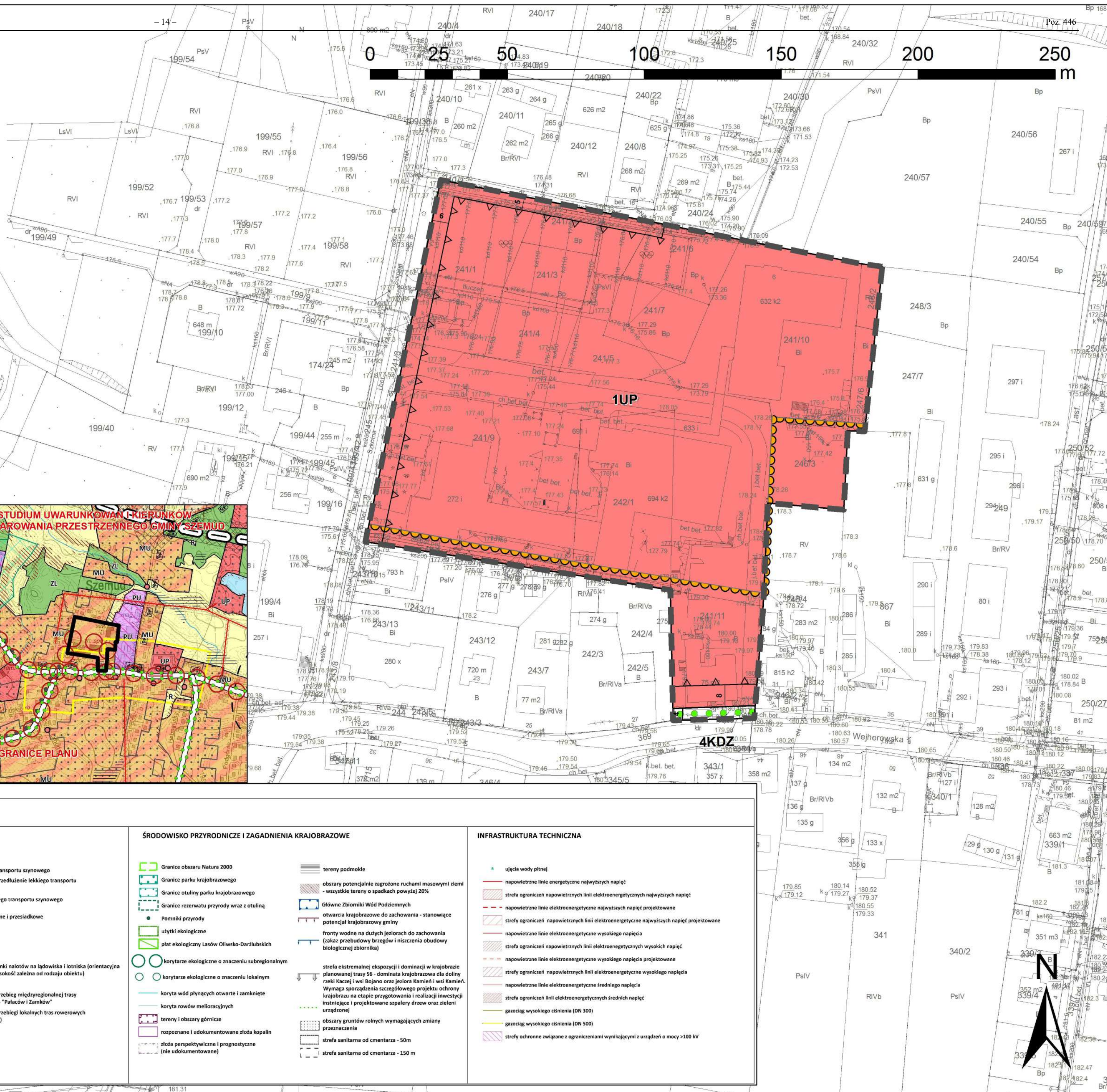
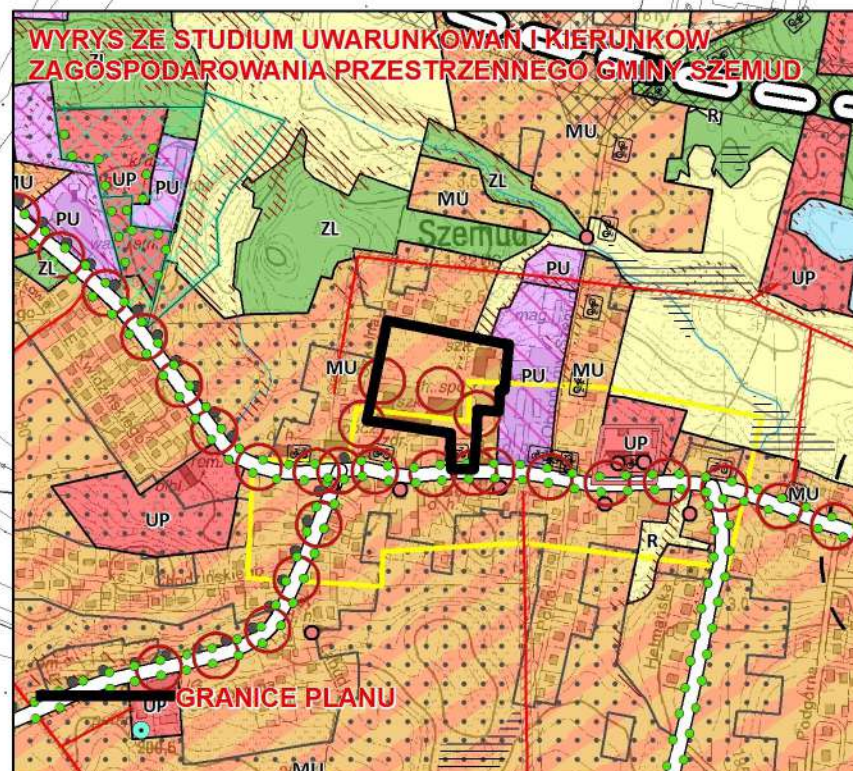
Przeznaczenie terenów:

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

Obszary podlegające ochronie:




-  granice strefy ochrony historycznego zespołu
ruralistycznego wsi Szemud

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



OZNACZENIA STUDIUM









PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

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

DZIEDZICTWO KULTUROWE












- o obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- o obiekty wpisane do rejestru zabytków
- o obszarowe obiekty o walorach kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- o obszary wsi historycznych
- o strefy ekspozycji wsi historycznych
- o proponowaną granicę parku kulturowego
- o stanowiska w wojewódzkim rejestrze zabytków
- o strefy ochronne stanowisk w wojewódzkim rejestrze zabytków
- o 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
 U - tereny objęte planacją w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
 UP - tereny zabudowy usług społecznych
 PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
 PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
 R - tereny rolne
 ZL - tereny lasów
 W5 - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 ZC - tereny cmentarzy
 ZCZ - tereny cmentarzy zamkniętych
 IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 planowany teren inwestycyjny trasy S6
 ○ ○ tereny koncentracji usług

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

układ drogowy

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

drodze S6 (

główne we

- projektowanych drogach
- lokalne węzły drogowe jednopoziomowe na projektowanych drogach
- MOP (trasa S6) - miejsce obsługi podróżnych
- przejazdy drogowe wielopoziomowe
- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt


- przejazdu c

- przejścia dla dużych zwierząt
- przejścia dla małych zwierząt

transport szynowy

- trasa lekkiego transportu szynowego
 - proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
 - przystanki lekkiego transportu szynowego
 - ⊙ węzły integracyjne i przesiadkowe
- transport lotniczy**
- ✈️ lotniska
- korytarze i kierunki natolat na lotniska i lotnisk
maksymalna wysokość zależna od rodzaju oblatu
- transport rowerowy**
- proponowany przebieg międzyregionalnej tras rowerowej nr 15 "Palaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych

transport lotniczy

-  **łódziska**
- korytarze i kierunki nalołów na łódziska i lotnisk
maksymalna wysokość zależna od rodzaju obrotu
- transport rowerowy**
- proponowany przebieg międzyregionalnej tras
rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"
- proponowane przebiegi lokalnych tras rowerowych

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE

-
- Granice obszaru Natura 2000
- Granice parku krajobrazowego
- Granice otuliny parku krajobrazowego
- Granice rezerwatu przyrody wraz z otuliną
- Pomniki przyrody
- użytki ekologiczne
- płat ekologiczny Lasów Orlowsko-Darżubińskich
- korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
- korytarze ekologiczne o znaczeniu lokalnym
- koryta wodne płynących otwarte i zamknięte
- koryta rowów melioracyjnych
- tereny i obszary górnicze
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalin
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- tereny podmokłe
- obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi - wszysktle tereny o spadkach powyżej 20%
- Główne Zbiorniki Wód Podziemnych
- otwarcia krajobrazowe do zachowania - stanowiące potencjalną krajobrazową gminy
- fronty wodne na dużych jeziorach do zachowania (zakaz przebudowy brzozeów i niszczenia obudowy przybrzeżnej zbiornika)
- strefa ekstremalnej ekspozycji i dominacji w krajobrazie planowanej trasy 56 - dominują krajobrazowa dla doliny rzeki Kaczyni i wsł Rojano oraz jeziora Kamieński i wsł Kamień
- Wymagająca sporządzenia szczegółowego projektu ochrony krajobrazu na etapie przygotowania i realizacji inwestycji instalacje i projektowane szpalery drzew oraz zieleni urządzonej
- obszary gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- strefa sanitarna od cmentarza - 50m
- strefa sanitarna od cmentarza - 150 m

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/17/2018

Rady Gminy Szemud

z dnia 5 grudnia 2018 r.

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

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Gminy Szemud stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno i Szemud, gmina Szemud** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/17/2018

Rady Gminy Szemud

z dnia 5 grudnia 2018 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kielno i Szemud, gmina Szemud**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami UP i 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.