



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 października 2025 r.

Poz. 3476

UCHWAŁA NR XVIII/228/2025 RADY GMINY SZEMUD

z dnia 15 września 2025 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, 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. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVI/397/2021 Rady Gminy Szemud z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano i Kielno, 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 i Kielno, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 23,28 ha.

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

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

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

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1, nr 2, nr 3 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 – 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 6 – 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) U – tereny zabudowy usługowej,
 - b) PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - c) ZL – teren lasu,
 - d) ZN – teren zieleni nieurządzonej,
 - e) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - f) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - g) KP – teren komunikacji pieszo - rowerowej,
 - h) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 9) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego;
 - 10) obszary podlegające ochronie, wyznaczone ustaleniami planu: granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 11) 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. Ilekróć 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 budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia o maksymalnie 1,5 m przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków, w tym: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, wiat śmietnikowych i murów oporowych, przy czym wysunięte elementy budynków, nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny. Wyznaczone na rysunku planu linie nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych, parkingów i miejsc do parkowania oraz dojazdów i dojść;
- 8) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 10) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

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 KDZ, KDD i KDW oraz dróg sąsiadujących z planem, z uwzględnieniem wskazanych w planie poszerzeń dróg przylegających do jego granic oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenach;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDZ, 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 KDZ, 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 powiatowej nr 1489G, położonej poza granicami planu;
- 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza granicami planu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów, 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 terenów utwardzonych, w tym parkingów i dróg wewnętrznych, po podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych (wraz z osadnikiem) do zbiorników retencyjnych (zbiornik szczelny, otwarty zbiornik podziemny, zbiornik rozsączający, zbiornik retencyjno – odparowujący), z możliwością odprowadzenia tych wód do ziemi, rowu melioracyjnego lub zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg publicznych 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 do zbiorników retencyjnych (zbiornik szczelny, otwarty zbiornik podziemny, zbiornik rozsączający, zbiornik retencyjno – odparowujący), z możliwością odprowadzenia tych wód do ziemi, rowu melioracyjnego, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi lub poprzez zastosowanie rozwiązań zwiększających retencję wód, w tym obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych rozwiązaniach 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 technicznych 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 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) tereny dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KP stanowią tereny do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne i ścieżki rowerowe, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzeniem, przesyłaniem, oczyszczaniem i odprowadzaniem ścieków;
- 2) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U** (o pow. 1,39 ha), **2U** (o pow. 0,32 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zabudowa usługowa;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług z zakresu turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki oraz usług rzemieślniczych i handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 250 m²,
 - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,4**,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
 - f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych – na terenie 1U - **10 m** i na terenie 2U - **8 m**,
 - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – **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) dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci **35° - 45°** i/lub dachy płaskie 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;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,

- b) lokalizacja nowych budynków w sąsiedztwie gruntów leśnych przylegających do granic planu jest możliwa wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, określających odległości zabudowy od tych gruntów,
- c) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- d) 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 faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

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

- a) teren 1U 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) 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) 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) szczególne 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%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU** (o pow. 0,56 ha), **2PU** (o pow. 1,93 ha), **3PU** (o pow. 0,76 ha), **4PU** (o pow. 3,46 ha), **5PU** (o pow. 13,42 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 - **60%** powierzchni działki budowlanej na terenie 1PU i **80%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- d) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – **od 0,0 do 1,5**,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – **20%** powierzchni działki budowlanej na terenie 1PU i **10%** powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - obiektów produkcyjnych, budynków usługowych, magazynów – na terenie 1PU **10 m** i **16 m** na pozostałych terenach,
 - budynków gospodarczych i garaży - **7 m**,
 - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – na terenie 1PU **10 m** i **16 m** na pozostałych terenach,
- h) dachy:
 - na terenie 1PU - strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od **35°** do **45°** i/lub dachy półpłaskie o nachyleniu połaci od **18°** do **25°**, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m,
 - na pozostałych terenach - strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od **12°** do **45°** i/lub dachy półpłaskie o nachyleniu połaci od **12°** do **25°**, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci do **12°**,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m²,
- j) dla terenu 1PU obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej nowo wydzielanych działek budowlanych z drogi powiatowej nr 1489G, graniczącej 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) 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) na terenie 1PU obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- 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) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

- g) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej, szpalerowej i wielopiętrowej 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) 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) tereny 2PU, 4PU znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia działki - 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) tereny znajdują 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 tereny 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) tereny 2PU, 4PU częściowo znajdują 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) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu, przy czym obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej terenu poprzez bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi powiatowej nr 1489G, graniczącej z planem, za wyjątkiem istniejących wjazdów do działek budowlanych,
- 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL (o pow. 0,07 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** lasy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką leśną, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 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 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;
- 6) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** 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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN (o pow. 0,09 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** zielenie nieurządzona;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej związanych z gospodarką rolną oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 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 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;
- 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 **1KDZ** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy zbiorczej;
- 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 oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów 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 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 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 2,5 m do 4,5 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** (o pow. 0,13 ha), **2KDD** (o pow. 0,23 ha), **3KDD** (o pow. 0,02 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne 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:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren 3KDD w całości oraz teren 2KDD częściowo, znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDD - nieregularna od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, na odcinku jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 3,5 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- 2KDD - 10 m,

- 3KDD - 8 m;

- 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%.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** (o pow. 0,08. ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** teren komunikacji pieszo - rowerowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu pieszego i rowerowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów 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,
 - a) 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;
- 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:** brak szczególnych warunków ograniczających użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających: 8 m;
- 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%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** (o pow. 0,53 ha), **2KDW** (o pow. 0,20 ha), **3KDW** (o pow. 0,07 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi wewnętrzne;
- 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:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
 - a) teren 1KDW znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
 - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
 - a) teren 1KDW 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 dróg w liniach rozgraniczających, z uwzględnieniem lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań:
 - 1KDW - 15 m,
 - 2KDW – 15 m, na odcinku jedynie rezerwę terenową na rzecz poszerzenia istniejącej drogi o szerokości od 3 m do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3KDW – 15 m;
- 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

§ 17. 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.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Ireneusz Czarnowski

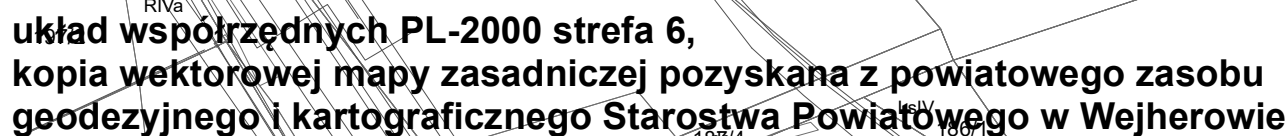


**RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/228/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB BOJANO**

 granice obszaru pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granica ich strefy ochronnej

 PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

 KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



granice zmiany studium

	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

 strefy ochronne stanowisk archeologicznych ujętych
w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków

 granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

 złoża perspektywiczne i prognostyczne (nieudokumentowane)

== drogi lokalne L lub ważniejsze drogi dojazdowe D

 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



GRANICE PLANU

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

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

 Mili – twoje ulubione miejsce

- MUR - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- RL - terenury altowody technicznej
- RU - terenury obiekty produkcyjne w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz ogrodnictwa leśnych i rybnych
- UP - teren zabudowy usług gospodarczych
- PU - terenury obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe i usług
- PS - terenury obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe i usług
- PT - terenury obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe i usług
- PU3 - terenury obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe i usług
- PE - terenury powierzchniowej eksploatacji złota
- R - terenury rolne
- ZI - terenury lasów
- WS - teren wód powierzchniowych i podziemnych
- TC - terenury cmentarzy
- ZKZ - terenury cmentarzy zamkniętych
- IT - terenury obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- planowany teren inwestycyjny tras 56
- tereny konceptualne

układ drogowy

- Inteligencje drogci klasy Z
- planowanie drogi klasy Z
- droga lokalna L
- wielopostaciowość węzły drogowe na projektowanej drodze 56 (wraz z nazwą)
- główne węzły jednodrogowość/kryzyzowania na projektowanych drogach
- lokalne węzły jednodrogowość/kryzyzowania na projektowanych drogach
- MPJZ drogi 56 - miejsce obsługi pododnych
- przejazd przez wielopostaciowość
- przejazdy dla dwukierowego zwiertez
- przejazdy dla machy zwiertez

- proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
- ☒ przystanki lekkiego transportu szynowego

transport lotniczy

 Iqđowiska

korytarze i kierunki nalołów na Iqđowiska i lołnisk
maksymalna wysokość zależna od rodzaju obiektu

transport rowerowy

 proponowany przebieg międzyregionalnej trasy
rowerowej nr 15 "Pałaców i Zamków"

 przebiegi lokalnych tras rowerowych
(swobodnych)

Granicz praca krajoznawstwa	obszary potencjalnie zagrożone naruszeniem zasobów
Granicz turystyka krajoznawstwa	wyskazywane w spiskach powyżej 20%
Granicz rekreacja przyrody wraz z odtulaniem	Głównie Żukowki Wód Podziemnych
Pomniki przyrody	obszary zagrożone do zachowania – stawały się potencjalnie krajoznawczymi
złoty kościół Łasko	fronty wydmy na dużych odległościach do zachowania
strefa ekologiczna Łasko Olszki Dąbrowskich	konkrety przydrożne i brzozy / niżej: obszar biologicznej bioróżnorodności
korzystanie ekologiczne z macierzą subregionalem	
korzystanie ekologiczne z macierzą lokalnym	strefa dalmatyńska (określona) / Amelina / w krajoznawstwie 56 - dominacja krajoznawstwa
karty wyd. płynących wód / kamienice	raz: karczki / wój Bogdan oraz jezioro Kamień (wraz z terenami sąsiednimi)
karty wyd. terenów górniczych	plan opracowania szczegółowego projektu (wraz z terenami sąsiednimi)
tereny i obszary górnictwa	korzystanie na etapie projektowania / realizacji (inżynierii) / popołudniowe spotkanie zmiary oraz urzędary
reprezentacja / identyfikowanie zasobu logikalny	urządary
strefa ekologiczna Łasko Olszki Dąbrowskich (wielkoobszarowa)	strefa szaniarna od odcienista - 50m
strefa szaniarna od odcienista - 150m	strefa szaniarna od odcienista - 150m

- napowietrze linii energetycznych najwyższych napięć
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
- napowietrze linii elektroenergetycznych najwyższych napięć przekraczające
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć prog.
- napowietrze linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- strefa ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrze linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia przekraczające
- strefy ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- napowietrze linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średniego napięcia
- gzołazg wysokiego ciłoenia (DN 500)
- gzołazg wysokiego ciłoenia (DN 500)
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikajcymi z urzadzki o mocy > 100 V i 100 kVA





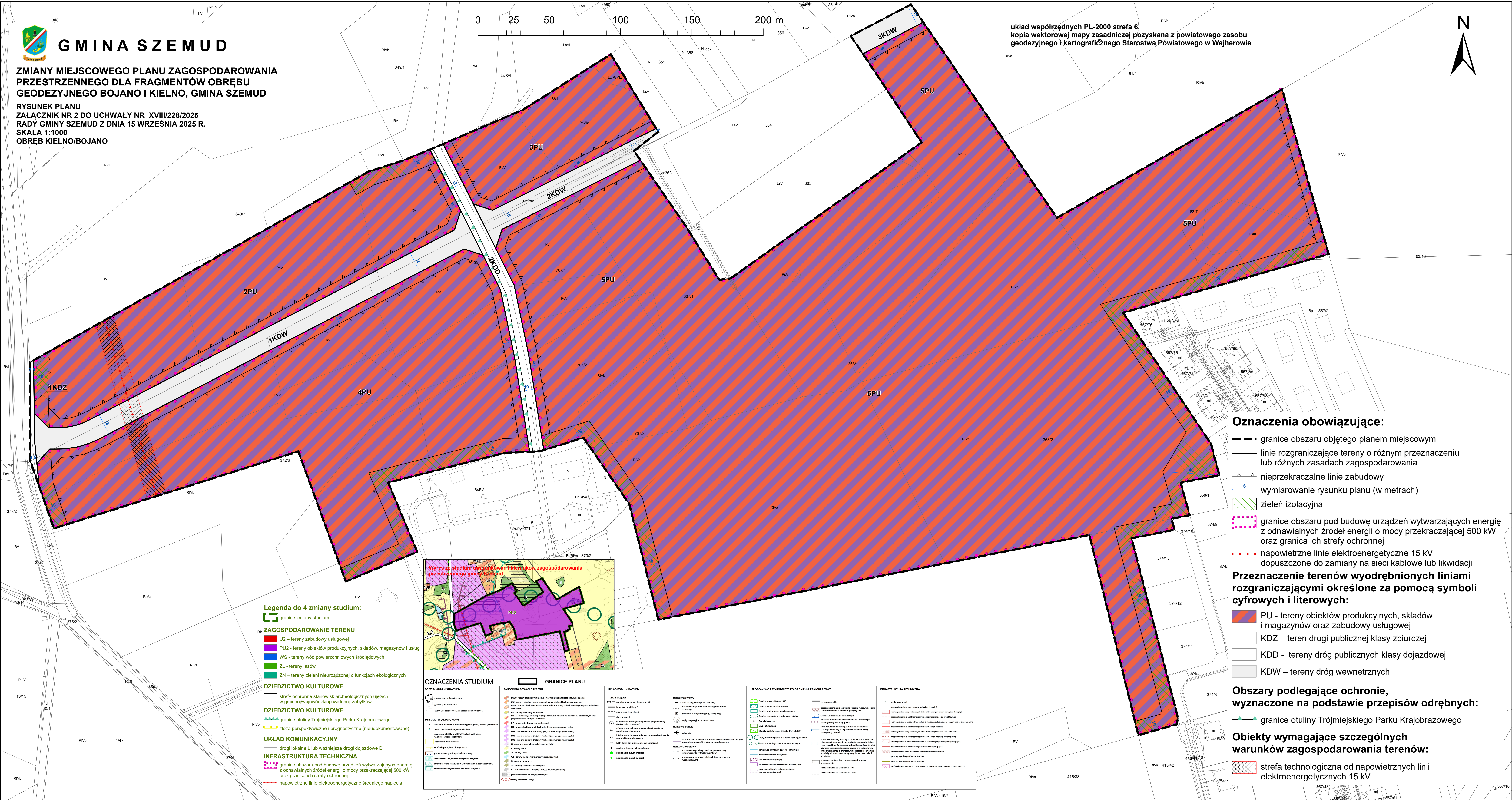
GMINA SZEMUD

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

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XVIII/228/2025
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 15 WRZEŚNIA 2025 R.
SKALA 1:1000
OBRĘB KIELNO/BOJANO

0 25 50 100 150 200 m

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



Oznaczenia obowiązujące:

- granicze obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)
- zieleni izolacyjna
- granicze 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 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW – tereny dróg wewnętrznych

Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

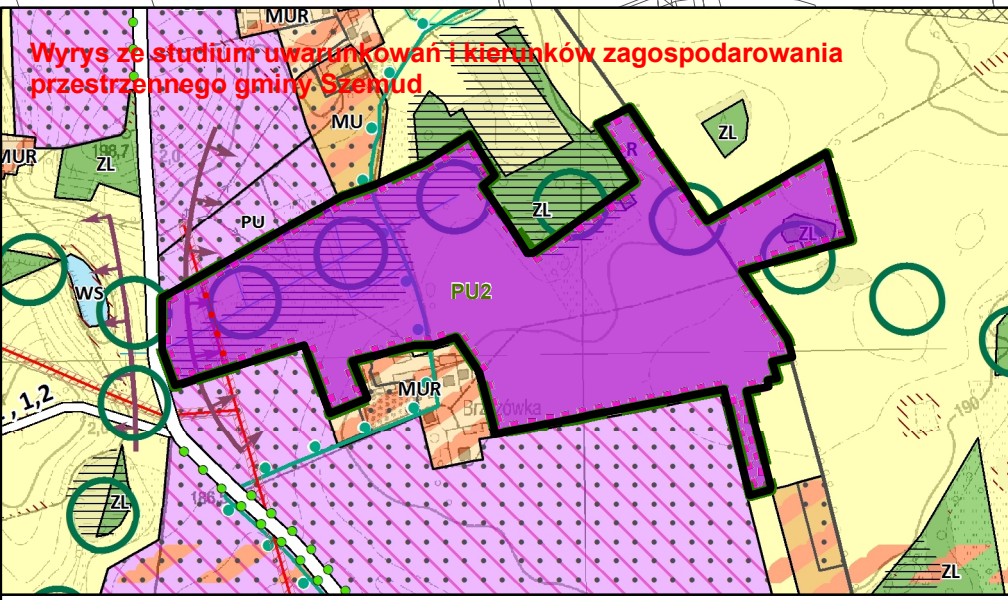
- granicze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego

Obiekty wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

- strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV

Legenda do 4 zmiany studium:

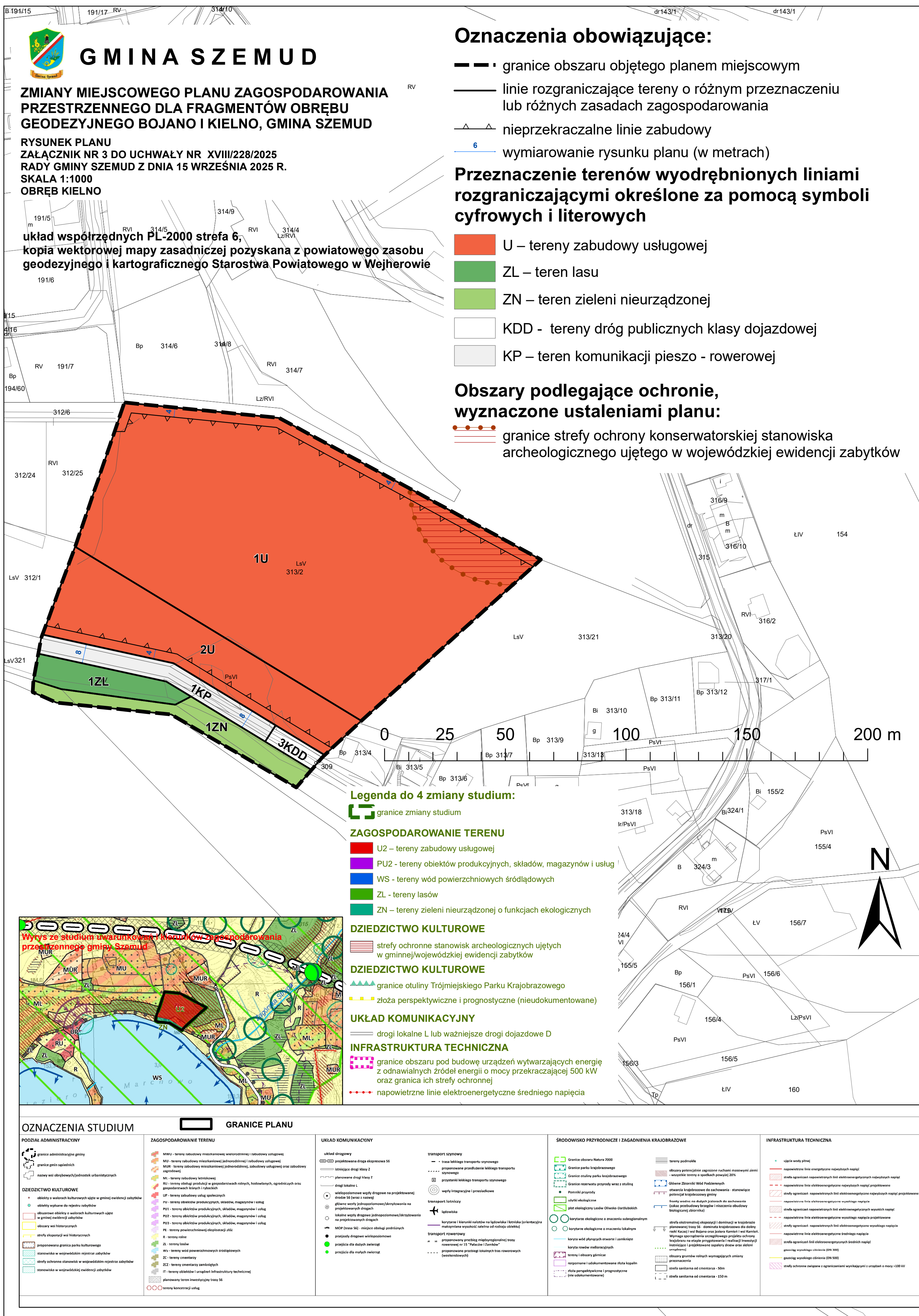
- granicze zmiany studium
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
- U2 – tereny zabudowy usługowej
- PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL - tereny lasów
- ZN – tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- strefy ochronne stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- granicze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego
- złóża perspektywiczne i prognostyczne (nieudokumentowane)
- UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- drogi lokalne L lub ważniejsze drogi dojazdowe D
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- granicze 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 - granicze administracyjne gminy - granicze gmin - granicze województwa	ZAGOSPODAROWANIE TERENU - tereny - tereny zabudowy mieszkaniowej (mieszkalnictwo) - U2 - tereny zabudowy usługowej (mieszkalnictwo) - PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych - ZL - tereny lasów - ZN - tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych - strefy ochronne stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków - granicze otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - złóża perspektywiczne i prognostyczne (nieudokumentowane) - drogi lokalne L lub ważniejsze drogi dojazdowe D - drogi publicznej klasy zbiorczej - drogi publicznej klasy dojazdowej - drogi wewnętrznych - strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV	UKŁAD KOMUNIKACYJNY - drogi lokalne L - drogi publicznej klasy zbiorczej - drogi publicznej klasy dojazdowej - drogi wewnętrznych - strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV
--	---	--	--



Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/228/2025

Rady Gminy Szemud

z dnia 15 września 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 i Kielno, 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	21.02.25	Osoby fizyczne	Dz. nr 374/14 (brak działki w obszarze sporządzanego planu), 366/1, 367/1, 368/2 Kielno, ustalenia dotyczące całego planu, tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 5PU, 3KDW	+ pkt. 1 część, 5, 6, 9	- pkt. 1 część, 2, 3, 4, 7, 8, 10	+ pkt. 1 część, 5, 6, 9	- pkt. 1 część, 2, 3, 4, 7, 8, 10	Pkt. 1 uwaga dotyczy zmiany zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z treścią uwagi, w szczególności doprecyzowania zasad odprowadzenia tych wód do zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych, w podziale na wody pochodzące z terenów utwardzonych oraz dachów. Dodatkowo osoby składające uwagę wnoszą o dopuszczenie zmiany przebiegu urządzeń melioracyjnych, w tym cieków i rowów melioracyjnych. Uwaga w zakresie odprowadzania wód

							opadowych lub roztopowych nie powoduje naruszeń przepisów odrębnych. Umożliwia jednocześnie ułatwienie zagospodarowania terenów i tym samym zostanie uwzględniona. Uwaga nie może być natomiast uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany przebiegu lub likwidacji cieków wodnych i rowów melioracyjnych., ponieważ takie obiekty w granicach planu nie występują. Ewentualna zmiana przebiegu urządzeń drenarskich będzie odbywać się na podstawie przepisów odrębnych, a sporządzany projekt planu nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie. Pkt. 2 uwaga dotyczy wykreślenia z ustaleń projektu planu średnic sieci infrastruktury technicznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej . Uwaga nie ma osadzenia w formach zabudowy dominującej w obszarze planu – intensywna zabudowa produkcyjno – usługowa. Dopuszczenie realizacji sieci w sposób dowolny może powodować utrudnienia w uzbrojeniu terenów oraz może stwarzać zagrożenia dla środowiska. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 3 uwaga dotyczy dopuszczenia instalacji LPG/LNG/CNG. Obszar objęty projektem planu jest przewidziany do rozbudowy sieci gazowej. Dopuszczanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie nie ma uzasadnienia. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 4 uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych do 1 miejsca na każdych 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 3 na 10 zatrudnionych) oraz dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego do 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej użytkowe (z ustalonej w projekcie planu na 2) i 1 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 1 miejsce na 5
--	--	--	--	--	--	--	--

							zatrudnionych). Wnoszona zmiana znacząco utrudni parkowanie pojazdów w obszarach produkcyjno – usługowych. Zmiana ta jest również niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 5 uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy obiektów produkcyjnych i usługowych na terenach od 2PU do 5PU. Zmiana jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 6 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla dachów na terenach od 2PU do 5PU na - dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 12° - 45° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci 12° - 25°, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. (z ustaleń określonych w projekcie planu w treści – „dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 35° - 45° i/lub dachy płaskie o nachyleniu połaci 18° - 25°, zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m”) Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 7 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla terenów PU określających warunki scaleń i podziałów w sposób – zmniejszenie minimalnego frontu działki do 20 m z ustalonego w projekcie planu na 30 m oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 45° do 135° (z ustalonego w projekcie planu na od 70° do 110°). Uwzględnienie uwagi powodowałoby częściowe naruszenie przepisów odrębnych oraz prowadziłoby do kształtowania działek nieforemnych o utrudnionych warunkach zagospodarowania.
--	--	--	--	--	--	--	---

								Pkt. 8 Uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu drogi 3KDW oraz drogi o szerokości 15 m (prawdopodobnie 2KDW). Uwzględnienie uwagi znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną terenów w granicach projektu planu oraz terenów przylegających do nich. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 9 – uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu obowiązku nakazu ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°. Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie terenów od 2PU do 5PU, które nie są objęte warunkami uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pkt. 10 wnoszone uwagi zostają odrzucone dla działki 174/14 ponieważ działka o tym numerze nie znajduje się w granicach sporządzanego planu.
2	24.02.25	Panattoni Europe sp. z o.o.	Dz. nr 374/14 (brak działki w obszarze sporządzanego planu), 366/1, 367/1, 368/2 Kelno, ustalenia dotyczące całego planu, tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 5PU, 3KDW	+ pkt. 1 część, 5, 6, 9	- pkt. 1 część, 2, 3, 4, 7, 8, 10	+ pkt. 1 część, 5, 6, 9	- pkt. 1 część, 2, 3, 4, 7, 8, 10	Pkt. 1 uwaga dotyczy zmiany zasad odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z treścią uwagi, w szczególności doprecyzowania zasad odprowadzenia tych wód do zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych, w podziale na wody pochodzące z terenów utwardzonych oraz dachów. Dodatkowo osoby składające uwagę wnoszą o dopuszczenie zmiany przebiegu urządzeń melioracyjnych, w tym cieków i rowów melioracyjnych. Uwaga w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych nie powoduje naruszeń przepisów odrębnych. Umożliwia jednocześnie ułatwienie zagospodarowania terenów i tym samym zostanie uwzględniona. Uwaga nie może być natomiast uwzględniona w zakresie dopuszczenia zmiany przebiegu lub likwidacji cieków wodnych i rowów

							melioracyjnych., ponieważ takie obiekty w granicach planu nie występują. Ewentualna zmiana przebiegu urządzeń drenarskich będzie odbywać się na podstawie przepisów odrębnych, a sporządzany projekt planu nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie. Pkt. 2 uwaga dotyczy wykreślenia z ustaleń projektu planu średnic sieci infrastruktury technicznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej . Uwaga nie ma osadzenia w formach zabudowy dominującej w obszarze planu – intensywna zabudowa produkcyjno – usługowa. Dopuszczenie realizacji sieci w sposób dowolny może powodować utrudnienia w uzbrojeniu terenów oraz może stwarzać zagrożenia dla środowiska. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 3 uwaga dotyczy dopuszczenia instalacji LPG/LNG/CNG. Obszar objęty projektem planu jest przewidziany do rozbudowy sieci gazowej. Dopuszczanie indywidualnych rozwiązań w tym zakresie nie ma uzasadnienia. Uwaga zostaje odrzucona. Pkt. 4 uwaga dotyczy zmniejszenia minimalnej ilości miejsc do parkowania dla obiektów produkcyjnych do 1 miejsca na każdych 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 3 na 10 zatrudnionych) oraz dla składów, magazynów i obiektów handlu hurtowego do 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej użytkowe (z ustalonej w projekcie planu na 2) i 1 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych (z ustalonego w projekcie planu na 1 miejsce na 5 zatrudnionych). Wnoszona zmiana znacząco utrudni parkowanie pojazdów w obszarach produkcyjno – usługowych. Zmiana ta jest również niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Uwaga zostaje odrzucona.
--	--	--	--	--	--	--	---

							Pkt. 5 uwaga dotyczy zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy obiektów produkcyjnych i usługowych na terenach od 2PU do 5PU. Zmiana jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 6 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla dachów na terenach od 2PU do 5PU na - dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci 12° - 45° i/lub dachy półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 25°, z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,8 m. (z ustaleń określonych w projekcie planu w treści – „dachy strome, dwuspadowe, symetryczne, 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”) Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Pkt. 7 uwaga dotyczy zmiany ustaleń dla terenów PU określających warunki scaleń i podziałów w sposób – zmniejszenie minimalnego frontu działki do 20 m z ustalonego w projekcie planu na 30 m oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 45° do 135° (z ustalonego w projekcie planu na od 70° do 110°). Uwzględnienie uwagi powodowałoby częściowe naruszenie przepisów odrębnych oraz prowadziłoby do kształtowania działek nieforemnych o utrudnionych warunkach zagospodarowania. Pkt. 8 Uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu drogi 3KDW oraz drogi o szerokości 15 m (prawdopodobnie 2KDW). Uwzględnienie uwagi znacząco utrudniłoby obsługę komunikacyjną terenów w granicach projektu planu oraz terenów przylegających do nich. Uwaga zostaje odrzucona.
--	--	--	--	--	--	--	--

								Pkt. 9 – uwaga dotyczy wykreślenia z projektu planu obowiązku nakazu ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°. Uwzględnienie uwagi ułatwi realizację obiektów budowlanych o znacznych kubaturach. Brak podstaw formalnych do odrzucenia uwagi. Przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie terenów od 2PU do 5PU, które nie są objęte warunkami uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Pkt. 10 wnoszone uwagi zostają odrzucone dla działki 174/14 ponieważ działka o tym numerze nie znajduje się w granicach sporządzanego planu.
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załącznik nr 5 do uchwały nr XVIII/228/2025

Rady Gminy Szemud

z dnia 15 września 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 i Kielno, gmina Szemud**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KP,
 - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KP;
- 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 6 do uchwały Nr XVIII/228/2025

Rady Gminy Szemud

z dnia 15 września 2025 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę