

**Projekt**

z dnia 31 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 13 marca 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, ze zmianami) 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 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688), Rada Gminy Szemud uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu**

**§ 1.** . Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/237/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kamień, Kielno i Szemud, gmina Szemud oraz Uchwałą Nr XLVIII/616/2023 Rady Gminy Szemud z dnia 17 sierpnia 2023 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XIX/237/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kamień, 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., ze zmianami, uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kamień, Kielno i Szemud, gmina Szemud Obszar A, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 4,81 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 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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 4 – 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 planu;
- 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) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
  - a) U - tereny zabudowy usługowej,
  - b) US - teren usług sportu i rekreacji,
  - c) ZP/ZL - teren zieleni urządzonej w formie parku leśnego,
  - d) KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 6) obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych: granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego.

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. 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 rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi; 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) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni tego terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;

- 7) 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;
- 8) 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 1,5 metry i mogą obejmować jedynie 30% szerokości budynku. Wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych związanych ze sportami wodnymi oraz parkingów i miejsc do parkowania;
- 9) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 10) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 11) 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;
- 12) wysokości zabudowy należy przez to rozumieć:
  - a) w odniesieniu do budynków - wysokość mierzoną zgodnie z definicją określoną w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - b) w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych – wysokość mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu usytuowania obiektu do najwyższej położonego punktu obiektu.

## **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 sąsiadujących z planem, z uwzględnieniem wskazanego w planie poszerzenia drogi oznaczonej symbolem KDD oraz ograniczeń bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenach;
- 3) drogi oznaczone symbolami 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 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 handlu i usług, w tym usług publicznych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDD, 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, z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) obowiązują ograniczenia możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej wskazane w ustaleniach szczegółowych dla wyodrębnionych w planie terenów, ze szczególnym uwzględnieniem ograniczeń dla drogi ekspresowej S6, 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 odrębnych,
  - 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,
  - c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:
    - pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej, w tym z nawierzchni nieprzepuszczalnych parkingów do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
    - pochodzących z nawierzchni nieprzepuszczalnych dróg do urządzeń służących zwiększeniu retencji, w szczególności poboczy retencyjnych, rowów infiltracyjnych, studni chłonnych, a także rowów przydrożnych i sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi,
    - zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych, w tym pochodzących z dachów, na działce budowlanej poprzez retencionowanie i rozsączanie z dopuszczeniem obniżenia terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, realizacji drenaży rozsączających, zieleni retencyjnej na dachach lub innych urządzeń dopuszczonych przepisami prawa,
  - d) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
  - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
  - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych na sieci kablowe lub ich likwidację, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej, z dopuszczeniem ich funkcjonowania do czasu zamiany lub przeniesienia,
  - c) realizacja nowych sieci elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia w wykonaniu podziemnym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, z dopuszczeniem realizacji sieci napowietrznych i słupowych stacji transformatorowych jedynie w przypadkach uzasadnionych brakiem warunków technicznymi rozbudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej w wykonaniu kablowym,

- d) dopuszczenie realizacji instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej;
- 8) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
  - c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych;
- 9) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. d;
- 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud;
- 11) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności dróg publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania oraz nakaz realizacji budynków, w szczególności budynków użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania i przy zachowaniu dostępności architektonicznej.

§ 8. W zakresie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się:

- 1) teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD stanowi teren do realizacji celów publicznych związanych z wydzieleniem 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) teren oznaczony symbolem US stanowi teren do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów sportowych;
- 3) teren oznaczony symbolem ZP/ZL stanowi teren do realizacji celów publicznych związanych z wydzieleniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 4) dopuszczenie realizacji celów publicznych na pozostałych terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U (o pow. 1,51 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym usług publicznych;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszczenie realizacji celów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **60%** powierzchni działki budowlanej,
  - d) intensywność zabudowy – **od 0,0 do 2,0**,

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** powierzchni działki budowlanej,
- f) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
  - budynków usługowych – **16 m**,
  - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
  - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych – **16 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 – symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. j nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu,
- l) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej działek budowlanych poprzez nowe zjazdy z drogi ekspresowej nr S6, graniczącej z planem;

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

- a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów,
- b) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
- c) 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, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,
- d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,
- e) 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: urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
  - e) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i położonej w sąsiedztwie drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:** brak obszarów i obiektów podlegających ochronie;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki 25 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:** 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, przy czym obowiązuje zakaz realizacji obsługi komunikacyjnej terenów z drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem,
  - 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./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania /5 zatrudnionych,
    - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej - 1 miejsce do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
    - dla usług rzemiosła - 2 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,

- dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
- dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> 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, przy czym obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nimi związanych w sposób skutkujący koniecznością przejścia ich poprzez teren drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem;

**11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez sportowo – rekreacyjnych oraz plenerowych wydarzeń kulturowych, w tym obiektów administracyjno-technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych, gastronomicznych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na 180 dni;

**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 **2U** (o pow. 0,62 ha), **3U** (o pow. 0,36 ha), **4U** (o pow. 0,21 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym usług publicznych;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszczony profil usług – kultura, sport i rekreacja, oświata i nauka, gastronomia, ochrona zdrowia i odnowa biologiczna, turystyka, w tym zamieszkanie zbiorowe,
  - b) dopuszczenie realizacji celów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej
  - e) intensywność zabudowy:
    - na terenie 2U – **od 0,0 do 0,9**,
    - na terenach 3U, 4U – **od 0,0 do 0,6**,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,
  - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych, przy czym w terenach 3U i 4U wyłącznie niezwiązanych z gruntem,
  - h) na terenach 3U, 4U obowiązuje zakaz realizacji inwestycji i prac budowlanych skutkujących przekształceniem struktury gruntu rodzimego, w tym karczunku oraz zrywki wleczonej,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – **12 m**,
    - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
    - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych – **12 m**,
  - j) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - k) dachy symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,



m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. l 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) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadłe do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,

c) 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, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,

d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,

e) 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 w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

e) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi realizowanej na terenie 4U i położonej w sąsiedztwie drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi;

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

a) teren 3U i częściowo tereny 2U, 4U znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (stanowiącego cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza, nr wpisu C-244 z dnia 17 grudnia 1971 r.) i oznaczonej na rysunku planu,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych wymagają przeprowadzenia prac archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

**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) 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 1500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki 25 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:** 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 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 na terenie 4U:
  - dla usług oświaty, nauki, sportu i rekreacji, kultury - 1 miejsce do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla usług turystyki, w tym zamieszkania zbiorowego - 2 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> – 5 miejsc do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/3 zatrudnionych,
  - dla pozostałych usług o powierzchni użytkowej powyżej 200 m<sup>2</sup> – 3 miejsca do parkowania/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania/5 zatrudnionych,
- d) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach 2U, 3U - 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:** dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez sportowo – rekreacyjnych oraz

plenerowych wydarzeń kulturowych, w tym obiektów administracyjno-technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych, gastronomicznych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na 180 dni;

**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 **5U** (o pow. 0,34 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, w tym usług publicznych;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - a) dopuszczony profil usług – kultura, sport i rekreacja, oświata i nauka, ochrona zdrowia i odnowa biologiczna, pomoc społeczna, administracja publiczna,
  - b) dopuszczenie realizacji celów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **50%** powierzchni działki budowlanej,
  - e) intensywność zabudowy – **od 0,0 do 1,5**,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,
  - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy:
    - budynków usługowych – **12 m**,
    - budynków gospodarczych i garaży - **5 m**,
    - budowli i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów sportowo – rekreacyjnych – **12 m**,
  - i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,
  - j) dachy – symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
  - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>,
  - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. k nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu
  - m) obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości skutkujących koniecznością obsługi komunikacyjnej działek budowlanych poprzez nowe zjazdy z drogi ekspresowej nr S6, graniczącej z planem;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
  - a) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,
  - b) 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, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,

d) 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 w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

e) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i położonej w sąsiedztwie drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi;

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

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

a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

**7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 1500 m<sup>2</sup>,

b) minimalny front działki 25 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:** 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, przy czym obowiązuje zakaz realizacji obsługi komunikacyjnej terenów z drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem,

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: 1 miejsce do parkowania/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce do parkowania/3 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, przy czym obowiązuje zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów z nimi związanych w sposób skutkujący koniecznością przejścia ich poprzez teren drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez sportowo – rekreacyjnych oraz plenerowych wydarzeń kulturowych, w tym obiektów administracyjno-technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych, gastronomicznych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na 180 dni;

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

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6US (o pow. 0,96 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi sportu i rekreacji;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczenie realizacji celów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie realizacji usług gastronomii związanych bezpośrednio z obsługą sportu i rekreacji, przy czym dopuszczalna jest realizacja wyłącznie obiektów niezwiązanych z gruntem,
- c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,9**,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
- g) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, administracyjno - socjalnych i technicznych związanych z obsługą obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, przy czym dopuszczalna jest realizacja wyłącznie obiektów niezwiązanych z gruntem,
- h) zakaz realizacji garaży,
- i) niezabudowane i nieprzeznaczone na cele komunikacyjne części działek należy zagospodarować zespołami zieleni urządzonej,
- j) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji i prac budowlanych skutkujących przekształceniem struktury gruntu rodzimego, w tym karczunku oraz zrywki wleczonej,
- k) maksymalna wysokość zabudowy – **12,0 m**, w tym budowli i urządzeń infrastruktury technicznej,
- l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **1,0 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

m) dachy - symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 2000 m<sup>2</sup>

o) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. n nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;

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

a) obowiązuje nakaz ustawienia głównej kalenicy budynków równolegle lub prostopadle do przylegającej drogi, z tolerancją do 5°,

b) 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, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,

c) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej,

d) 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 w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

e) dla nowo realizowanej zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i położonej w sąsiedztwie drogi ekspresowej nr S6 graniczącej z planem, należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne w zakresie ochrony przed hałasem i minimalizowania uciążliwego oddziaływania tej drogi;

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

a) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (stanowiącego cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza, nr wpisu C-244 z dnia 17 grudnia 1971 r.) i oznaczonej na rysunku planu,

- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych winna odbywać się na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
  - c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;
- 7) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
- a) minimalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny front działki 25 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:** 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 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: 1 miejsce do parkowania/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji 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:** dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez sportowo – rekreacyjnych oraz plenerowych wydarzeń kulturowych, w tym obiektów administracyjno-technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych, gastronomicznych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na 180 dni;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.
- § 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZP/ZL (o pow. 0,80 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe:** zieleni urządzonej w formie parku leśnego;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) dopuszczenie realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych związanych z obsługą placów zabaw, tężni plenerowych i parków linowych, przy czym dopuszczalna jest realizacja wyłącznie obiektów niezwiązanych z gruntem,

b) dopuszczenie realizacji celów publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) obowiązuje nakaz zachowania leśnego charakteru zespołów zieleni urządzonej, z wykorzystaniem siedlisk leśnych znajdujących się na terenie,

d) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych, administracyjno - socjalnych i technicznych związanych z obsługą obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem parku linowego, przy czym dopuszczalna jest realizacja wyłącznie obiektów niezwiązanych z gruntem,

e) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji i prac budowlanych skutkujących przekształceniem struktury gruntu rodzimego, w tym karczunku oraz zrywki wleczonej,

f) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy - **15%** powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy – **od 0,0 do 0,2**,

i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **75%** powierzchni działki budowlanej,

j) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i technicznych związanych z obsługą parku linowego, przy czym dopuszczalna jest realizacja wyłącznie obiektów niezwiązanych z gruntem,

k) zakaz realizacji garaży,

l) maksymalna wysokość zabudowy:

- budowli i urządzeń sportowych związanych z funkcjonowaniem parku linowego – 16,0 m,

- pozostałych obiektów budowlanych, w tym budowli i urządzeń infrastruktury technicznej – 7,0 m,

m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

n) dachy - symetryczne dwuspadowe, wielospadowe i półpłaskie dwuspadowe, o nachyleniu połaci **12° - 45°**, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,

o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 3000 m<sup>2</sup>,

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej wskazana w lit. o nie dotyczy podziałów działek na cele infrastruktury technicznej i dojazdów niewydzielonych oraz w przypadku gdy działka została pomniejszona wskutek wydzielenia gruntu pod drogi oznaczone na rysunku planu;

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

a) w zakresie kolorystyki obiektów sportowo - rekreacyjnych:

- 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, za wyjątkiem elementów dekoru architektonicznego, związanego bezpośrednio z logotypem prowadzonej działalności w budynkach usługowych,

b) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, ścieżek rowerowych, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,



c) 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 w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

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

a) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (stanowiącego cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza, nr wpisu C-244 z dnia 17 grudnia 1971 r.) i oznaczonej na rysunku planu,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych winna odbywać się na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

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

a) teren znajduje się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,

c) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,

d) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. c obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych;

**7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>,

b) minimalny front działki 25 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:** 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) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania/200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji oraz 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:** dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez sportowo – rekreacyjnych oraz plenerowych wydarzeń kulturowych, w tym obiektów administracyjno-technicznych, handlowo-usługowych, higieniczno-sanitarnych, gastronomicznych, przekryć namiotowych i obiektów kontenerowych, nie dłużej jednak niż na 180 dni;
- 12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8KDD** (o pow. 0,01 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
  - a) dopuszczenie realizacji urządzeń niezbędnych dla bezpieczeństwa ruchu drogowego, w tym znaków drogowych, oświetlenia, chodników, urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych oraz zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - b) tereny przewidziane do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:**
  - a) teren częściowo znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (stanowiącego cmentarzysko grobów skrzynkowych z wczesnej epoki żelaza, nr wpisu C-244 z dnia 17 grudnia 1971 r.) i oznaczonej na rysunku planu,
  - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych winna odbywać się na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 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) **szczegółne 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;
- 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 wschodnią linię rozgraniczającą drogi w odległości od 0 m do 3 m od granicy 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:** 0%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 15. 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. i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz.853 z 2007r. zmieniony Uchwałą Nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 166, poz. 3199 z 2009 r. oraz Uchwałą nr VI/39/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 30 marca 2011 i ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 72, poz.1521 z 2011 r. dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kamień, Kielno i Szemud.

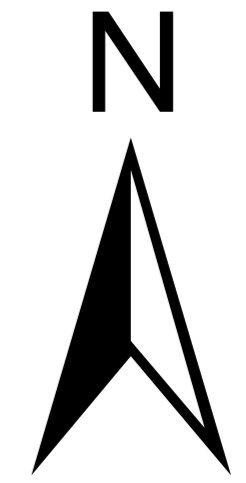
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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



# GMINA SZEMUD

## ZMIAN Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentów Obrębu Geodezyjnego KAMIEN, KIELNO I SZEMUD, Gmina Szemud



RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....  
RADY Gminy Szemud z dnia .....  
SKALA 1:1000  
OBRĘB SZEMUD

### Ustalenia obowiązujące:

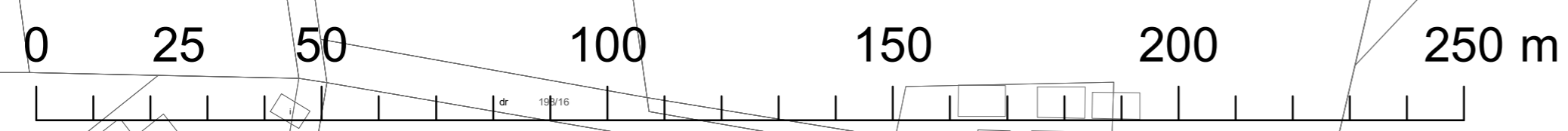
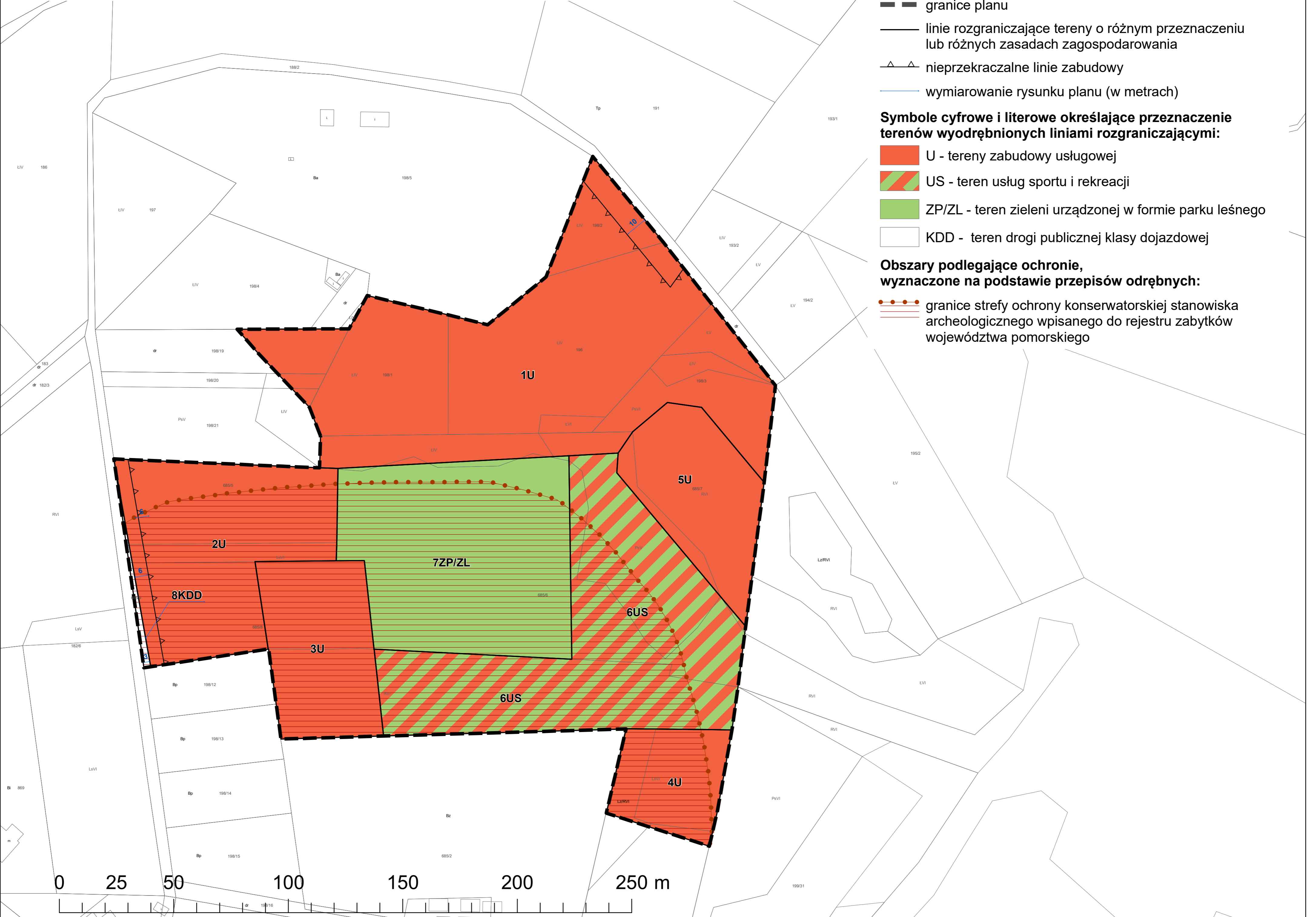
- granicę planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie rysunku planu (w metrach)

### Symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- 1U - tereny zabudowy usługowej
- US - teren usług sportu i rekreacji
- ZP/ZL - teren zieleni urządzonej w formie parku leśnego
- KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

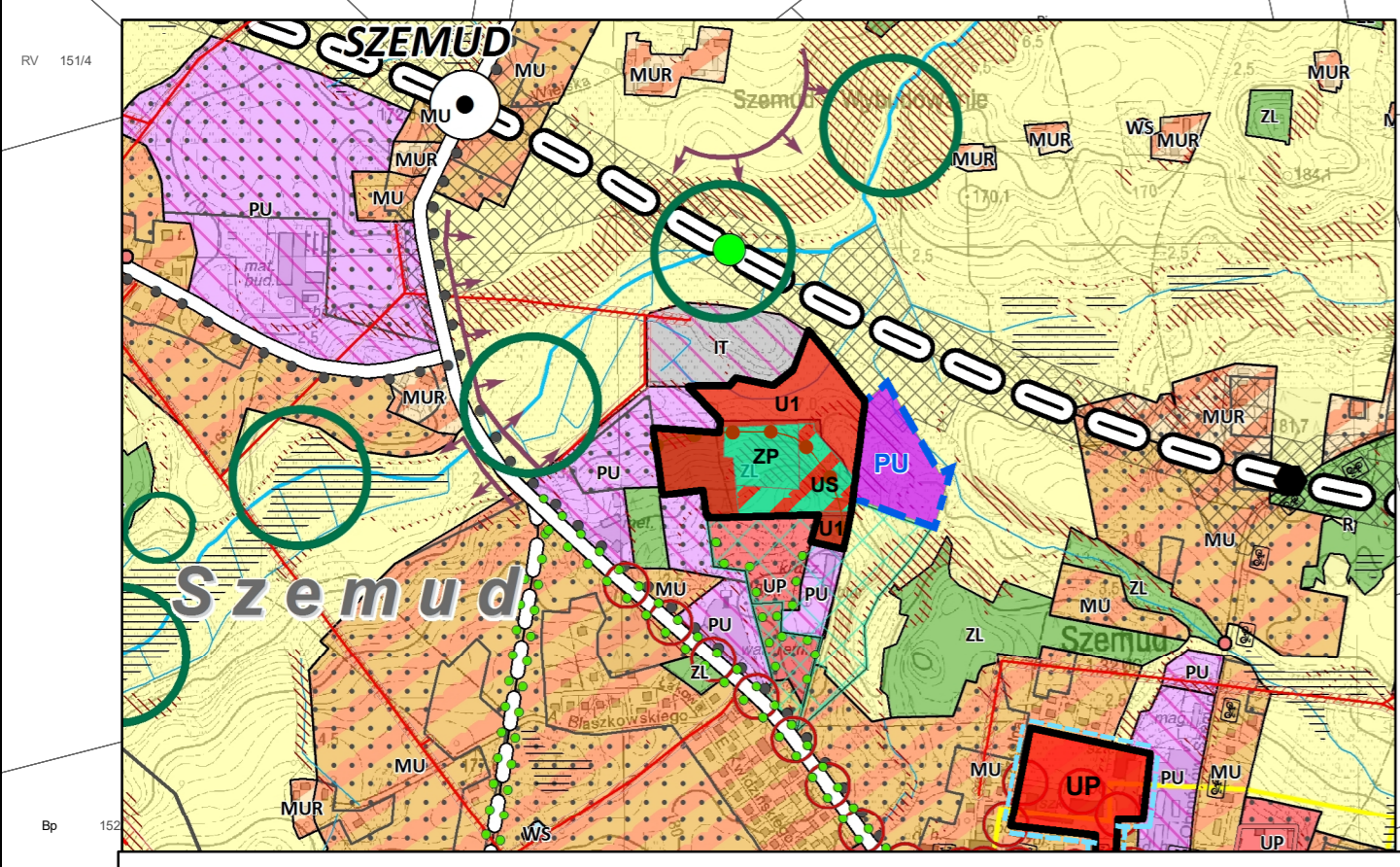
### Obszary podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

- granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego



### Legenda do 3 zmiany studium:

- granicę zmiany studium
- ZAGOSPODAROWANIE TERENU
  - UZP - zabudowa usługowa i zieleni urządzonej, w tym zabudowa usług publicznych
  - US - usługi sportu i rekreacji
  - ZP - zieleni urządzonej, w tym w formie parków leśnych
  - ZN - tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych
  - ZL - tereny lasów
  - PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług
  - U1 - tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
  - WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- DZIEDZICTWO KULTUROWE
  - strefa ochrony stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków
  - strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE
  - korytarze ekologiczne o znaczeniu subregionalnym
  - strefa odległości cmentarza od obiektów budowlanych (150) m



<b>OZNACZENIA STUDIUM</b> OBRĘB ADMINISTRACYJNY - granice administracyjnych gmin - granice administracyjnych powiatów - granice administracyjnych województw	<b>ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b> - tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej (UZP), w tym zabudowa usług publicznych - tereny usług sportu i rekreacji (US) - tereny zieleni urządzonej (ZP), w tym w formie parków leśnych - tereny zieleni nieurządzonej o funkcjach ekologicznych (ZN) - tereny lasów (ZL) - tereny obiektów produkcyjnych, magazynów i usług (PU2) - tereny zabudowy usługowej, w tym usług publicznych (U1) - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS)	<b>URLOD ADMINISTRACYJNY</b> - granice administracyjnych gmin - granice administracyjnych powiatów - granice administracyjnych województw - granice administracyjnych powiatów - granice administracyjnych województw - granice administracyjnych powiatów - granice administracyjnych województw	<b>ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE</b> - tereny zieleni ekologicznej o znaczeniu subregionalnym - tereny zieleni ekologicznej o znaczeniu lokalnym - tereny zieleni ekologicznej o znaczeniu lokalnym - tereny zieleni ekologicznej o znaczeniu lokalnym	<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b> - linie energetyczne - linie wodociągowe - linie gazowe - linie ciepłownicze - linie telekomunikacyjne - linie kolejowe
--	---	--	---	--

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia 13 marca 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) Rada Gminy Szemud stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Kamień, Kielno i Szemud, gmina Szemud Obszar A** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Szemud

z dnia 13 marca 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 Kamień, Kielno i Szemud, gmina Szemud Obszar A**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
  - a) przebudowę i budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDD,
  - b) przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej, znajdującej się w terenach oznaczonych symbolami KDD, US i ZP/ZL;
- 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 4 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 13 marca 2025 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu  
i zagospodarowaniu przestrzennym**

.....  
(po uzyskaniu nr uchwały)