

Uchwała Nr LII/496/2010

Rady Gminy Szemud

z dnia 8 lipca 2010 r.

W sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego **Gminy Szemud**

Na podstawie art. 12 w związku z art.9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, ze zmianami z 2004 r.Nr 6 poz.41, Nr 141 poz.1492) i w związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i art. 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późniejszymi zmianami)

oraz

-Uchwały Rady Gminy Szemud nr XXXIII/311/2009 z dnia 18 czerwca 2009 w sprawie przystąpienia do zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud dot. fragmentów wsi Kielno

-Uchwały Rady Gminy Szemud nr XXXII/295/2009 z dnia 27 kwietnia 2009 w sprawie przystąpienia do zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud dot. fragmentów wsi Szemud

Rada Gminy w Szemudzie uchwała co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwzględniając przyjęte w studium kierunki rozwoju gminy Szemud oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wprowadza się, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud uchwalonego uchwałą Rady Gminy Szemud Nr XLI/364/2002 z dnia 20.03.2002 r. - z późniejszymi zmianami, zmianę polegającą na przeznaczeniu:

1/ Terenu działek nr 147/2 i 148 we wsi Kielno na cele działalności gospodarczej

2/ Części terenu działki nr 459/1 we wsi Szemud na cele działalności gospodarczej

§ 2

1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud dokonuje się zmiany przez wprowadzenie w załączniku graficznym – rysunek w skali 1 : 25.000,

1.1 zmiany we wsi Kielno oznaczonej symbolem **Z 14**

1.2 zmiany we wsi Szemud oznaczonej symbolem **Z 15**

2. Nie wprowadza się zmian w tekście „Studium.”

§ 4

Integralną część niniejszej uchwały stanowią :

1)tekst

2) załącznik nr 1 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

3) załączniki graficzne nr 2 i 3 – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, w skali 1: 10 000

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD DLA FRAGMENTÓW WSI KIELNO I SZEMUD**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LII/496/2010		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

- Uwaga: nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego

.....

ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. podstawa formalno – prawna
2. zespół autorski
3. materiały wyjściowe
4. cel opracowania
5. usytuowanie obszarów zmian do studium

II. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ

1. uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
2. uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
3. uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych, dotyczących terenów chronionych
4. uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
5. uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

III. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM DLA OBSZARU ZMIANY ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium
2. projektowane kierunki zagospodarowania

IV. LOKALIZACJA OBSZARÓW ZMIANY NA RYSUNKU STUDIUM

ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA

Uchwała Rady Gminy Szemud nr XXXIII/311/2009 z dnia 18. czerwca 2009 w sprawie przystąpienia do zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud dot. fragmentów wsi Kielno

2. ZESPÓŁ AUTORSKI

główny projektant mgr inż. arch. Alicja Czechowska – Wysoczyńska
część przestrzenna i programowa
mgr Szymon Świtajski
- uwarunkowania przyrodnicze

- -

3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. plan zagospodarowania województwa pomorskiego
4. strategia rozwoju województwa pomorskiego
5. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud
6. rysunek studium w skali 1 : 25.000
7. mapy w skali 1 : 5.000
8. dane ewidencyjne
9. wnioski zgłoszone po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian do studium

4. CEL OPRACOWANIA

4.1. Celem opracowania zmiany we wsi Kielno jest przeznaczenie terenów pod budownictwo usługowe (dom weselny, hotel, rekreacja) , zmiany nie kolidują z kierunkami rozwoju gminy przyjętymi w „Studium” jak również z planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego i Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego.

4.2. Celem opracowania zmiany we wsi Szemud jest przeznaczenie terenów pod działalność gospodarczą (poszerzenie terenu istniejącej żwirowni). Zmiany nie kolidują z kierunkami rozwoju gminy przyjętymi w „Studium” jak również z planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego i Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego

4.3 Obszary przeznaczone do zmiany funkcji oznacza się symbolami:

- wieś Kielno obszar Z14
- wieś Szemud obszar Z15

5.USYTUOWANIE ZMIAN DO STUDIUM NA OBSZARZE GMINY SZEMUD

II. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ

II 1 WIEŚ KIELNO

OBSZAR Z14– / dz. nr 147/2 i 148 /, powierzchnia - 4,67ha

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU\

1.1. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z14** jest położony przy drodze powiatowej Gdańsk - Szemud – Wejherowo, między wsią Kielno, a wsią Kamień.. Do skoncentrowanej zabudowy wsi Kielno odległość wynosi ok. 3,00km, do wsi Kamień ok. 2,5km.

PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z14** jest terenem rolnym niezabudowanym.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z14** występują tereny rolne, klas RVI i LV o pow. 2,13ha, niewielki obszar leśny o pow. 0,40ha -klasy LsIV (0,20ha) i klasy LsV (0,20ha) Duży udział w powierzchni terenu zmiany ma nieużytek N o powierzchni 1,76ha. Teren zmiany jest położony poniżej poziomu drogi powiatowej. Droga powiatowa graniczy z terenem zmiany od strony północnej. Od strony południowej teren zmiany graniczy z lasem. Nieużytek jest położony na końcu terenu zmiany od strony wschodniej. Mniej więcej w połowie terenu zmiany występuje znaczna różnica poziomu. Zachodnia część jest położona znacznie wyżej niż część wschodnia na której znajduje się nieużytek.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

- Na obszarze **Z14** nie występują uwarunkowania wynikające z Ustawy o Ochronie Przyrody
- Na obszarze **Z14** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – **brak sieci wodociągowej.**

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

Zaopatrzenie w energię – na terenie zmiany, oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje sieć energetyczna.

Komunikacja –obszar ma bezpośredni dostępu do drogi powiatowej.

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z14** stanowią własność prywatną.

III. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZARU ZMIANY Z14 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest w części terenem rolnym .

W części wschodniej, gdzie występuje las oraz nieużytek, określony jest jako teren gleb chronionych.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z14** przewiduje się zabudowę usługową o charakterze domu weselnego, usług konferencyjnych i noclegowych. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną określone zostanie w planie zagospodarowania przestrzennego. Tereny określone jako teren leśny oraz nieużytek pozostawia się jak w stanie istniejącym. Na rysunku Studium – 1 25.000, zaznaczono lokalizację zmiany **Z14** .

Dołączono fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud w skali 1 : 10.000 z zaznaczoną lokalizacją zmiany **Z14**, załącznik nr 1 Nie wprowadza się zmian w tekście Studium.

II 2 WIEŚ SZEMUD

OBSZAR Z15– / dz. nr 459/1/, powierzchnia – ok. 2,26ha

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

-LOKALIZACJA

Obszar **Z15** jest położony, między wsią Kamień, a wsią Szemud.. Do skoncentrowanej zabudowy wsi Szemud odległość wynosi ok.2,5.km. Od terenu zmiany do drogi powiatowej Gdańsk - Szemud odległość wynosi ok. 800m.

Teren przylega do istniejącej żwirowni. Jest otoczony od strony wschodniej i południowej głębokim wykopem. Od strony północnej i zachodniej graniczy z drogą dojazdową prowadzącą do terenu wydobywania kruszywa.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z15** jest terenem leśnym.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z15** występuje teren leśny , o pow. 2,250.ha -klasy LsV i LSVI.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Na obszarze **Z15** nie występują uwarunkowania wynikające z Ustawy o Ochronie Przyrody

Na obszarze **Z15** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – **brak sieci wodociągowej.**

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

Zaopatrzenie w energię - z istniejącej sieci energetycznej

Komunikacja –obszar nie ma dostępu do drogi powiatowej (odległość od drogi powiatowej ok. 800m, do istniejącej wydzielonej drogi z dostępem do drogi powiatowej ok. 350m.)

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z15** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZARU ZMIANY Z15 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym .

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Obszar zmiany Studium **Z15** przeznacza się na poszerzenie terenu istniejącej żwirowni i powiększenie obszaru wydobycia kruszywa naturalnego.

Na rysunku Studium – 1 25.000, zaznaczono lokalizację zmiany **Z15** .

Dołączono fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud w skali 1 : 10.000 z zaznaczoną lokalizacją zmiany **Z15**, załącznik nr 1

Nie wprowadza się zmian w tekście Studium.