

**UCHWAŁA NR XX/240/2016**  
**RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 30 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XIV/153/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., Rada Gminy Szemud uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Szemud dla działek nr 601/4, 601/5, 601/6, 601/7, 601/8, 601/9, 601/10, 601/11, 601/12, 601/13, 601/14, 601/15, 601/21, 601/43, 601/44, 601/45, 601/46, 601/47, położonych przy ulicy Grzybowej w części południowej wsi Szemud, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek planu sporządzony w skali 1:1 000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały, stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2.** Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach dwu- lub więcej spadowy o kącie nachylenia połąci dachowych powyżej 12°;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie dominujące na danym terenie;
- 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem.

**§ 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
  - a) 1MN, 2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) 1ZP – teren zieleni parkowej;
  - c) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych;

4) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) utworzenie nowego zespołu zabudowy na obszarze objętym planem;
- 3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 3) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

**§ 7.** Zasady ochrony i dziedzictwa kulturowego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych zawarte zostały w poniższych ustaleniach planu.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, w zakresie infrastruktury technicznej, do 15 m wyłącznie w odniesieniu do wolnostojących masztów antenowych oraz słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) wskazuje się na rysunku planu napowietrzną linię elektroenergetyczną 15 kV oraz jej pas technologiczny po 7 m od osi linii, w którym zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;-
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
  - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek oraz kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą drogi wewnętrzne, oznaczone są na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW;

2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową nr 1416G, zlokalizowaną przy wschodniej granicy obszaru opracowania planu.

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

1) możliwość budowy nowych oraz zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 ;

2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej zlokalizowanej wzdłuż istniejących i projektowanych dróg, o średnicy nie mniejszej niż Ø90 mm;

b) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż Ø90 mm;

6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie budowy sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż Ø40 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne,

b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;

9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska;

10) w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

**§ 13.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – karty terenów**

#### **§ 14.**

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI SZEMUD, GMINA SZEMUD</b>		
<b>SYMBOL TERENU:</b>	<b>1MN, 2MN</b>	<b>OBRĘB: SZEMUD</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>		
<b>PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE: MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA</b>		
<b>PRZEZNACZENIE DOPUSZCZALNE: USŁUGI WBUDOWANE W BUDYNEK MIESZKALNY W FORMIE LOKALU UŻYTKOWEGO</b>		
<b>2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:</b>		

<p>a)typ zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkaniowego;</p> <p>b)wysokość budynków do 9,0 m;</p> <p>c)dachy dwu i wielospadowe, o kącie nachylenia 30° - 45°, dopuszcza się dowolny kąt nachylenia połaci dachowej poza główną bryłą budynku;</p> <p>d)główna kalenica budynku prostopadła do drogi oznaczonej symbolem 1KDW dla terenu 1MN;</p> <p>e)główna kalenica budynku prostopadła do drogi oznaczonej symbolem 2KDW dla terenu 2MN;</p> <p>f)maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>g)maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej;</p> <p>h)minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,04 dla działki budowlanej;</p> <p>i)udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>j)dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej,</p> <p>k)dopuszcza się niwelację terenu do 1,0 m w obrębie jednej działki.</p>
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>
<p>a)minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b)zakaz lokalizowania reklam;</p> <p>c)dopuszczenie lokalizowania szyldów na elewacjach budynków, wyłącznie w ramach kondygnacji parteru budynku, w liczbie nie większej niż jeden szyld na jedną działalność gospodarczą, nie wyższych niż 0,7 m;</p> <p>d)dopuszczenie lokalizowania szyldów na ogrodzeniach, zawierających się w całości na ogrodzeniu, nie wyższych niż 0,5 m;</p> <p>e)zakaz umieszczania szyldów odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;</p> <p>f)lokalizacja ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód;</p> <p>g)maksymalna wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 2,0 m;</p> <p>h)zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i z przesłami z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy (za wyjątkiem elementów słupów i cokołów);</p> <p>i)nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: brązu, cegły (umber), szarości i grafitu, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.</p>
<b>4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:</b>
<p>a)minimalna powierzchnia działki – 1 000 m<sup>2</sup>;</p> <p>b)minimalna szerokość frontu działki – 20 m;</p> <p>c)kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°.</p>
<b>5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>
<p>a)obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;</p> <p>b)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z niniejszą uchwałą</p>
<b>6) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW, A TAKŻE OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH:</b>
<p>a)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z nakazami, zakazami i ograniczeniami wynikającym z przepisów odrębnych oraz niniejszej uchwały,</p> <p>b)w granicy obszaru predysponowanego do wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych, zagospodarowanie terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględnienie ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem stateczności skarp zgodnie z przepisami odrębnymi,</li> <li>- wykonanie szczegółowych badań oraz sporządzenie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa geologicznego i górniczego;</li> </ul>
<b>7) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:</b>

a)obsługa komunikacyjna terenu 1MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW;
b)obsługa komunikacyjna terenu 2MN z drogi oznaczonej symbolem 1KDW oraz 2KDW;
c)liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a)obowiązują ustalenia zawarte w § 11
9) STAWKA SŁUŻĄCA NALICZANIU OPŁATY ZWIĄZANEJ ZE WZROSTEM WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYNIKU UCHWALENIA PLANU
a)20 %.

### § 15.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI SZEMUD, GMINA SZEMUD</b>		
SYMBOL TERENU:	<b>1ZP</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:		
ZP – ZIELEŃ PARKOWA		
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:		
a)zakaz lokalizacji budynków;		
b)udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej.		
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:		
a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, terenowe urządzenia sportu i rekreacji;		
b)zakaz lokalizowania reklam.		
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:		
a)minimalna powierzchnia działki – 50m <sup>2</sup> ;		
b)minimalna szerokość frontu działki – 10 m;		
c)kąąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 20°.		
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:		
a)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z nakazami, zakazami i ograniczeniami wynikającym z przepisów odrębnych oraz niniejszej uchwały.		
b)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z niniejszą uchwałą		
6) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:		
a)obsługa komunikacyjna terenu 1ZP z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.		
7) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:		
a)obowiązują ustalenia zawarte w § 11		
8) STAWKA SŁUŻĄCA NALICZANIU OPŁATY ZWIĄZANEJ ZE WZROSTEM WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYNIKU UCHWALENIA PLANU		
a)20 %		

### § 16.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI SZEMUD, GMINA SZEMUD</b>		
SYMBOL TERENU:	<b>1KDW</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU:		
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA		
2) Szerokość w liniach rozgraniczających - od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu		
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:		
a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleń urządzona;		
b)zakaz lokalizowania reklam.		
4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:		

a)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z nakazami, zakazami i ograniczeniami wynikającym z przepisów odrębnych oraz niniejszej uchwały.
b)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z niniejszą uchwałą
<b>5) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>
a)obowiązują ustalenia zawarte w § 10.
<b>6) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a)obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
<b>7) STAWKA SŁUŻĄCA NALICZANIU OPŁATY ZWIĄZANEJ ZE WZROSTEM WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYNIKU UCHWALENIA PLANU</b>
a)20 %

## § 17.

<b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI SZEMUD, GMINA SZEMUD</b>		
SYMBOL TERENU:	<b>2KDW</b>	OBRĘB: <b>SZEMUD</b>
<b>1) PRZEZNACZENIE TERENU:</b>		
KDW – DROGA WEWNĘTRZNA		
2) Szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu		
<b>3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</b>		
a)dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleń urządzoną;		
b)zakaz lokalizowania reklam.		
<b>4) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:</b>		
a)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z nakazami, zakazami i ograniczeniami wynikającym z przepisów odrębnych oraz niniejszej uchwały.		
b)uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska w którym zagospodarowanie terenów ustala się zgodnie z niniejszą uchwałą.		
<b>5) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI:</b>		
a)obowiązują ustalenia zawarte w § 10.		
<b>6) ZASADY MODERNIZACJI, BUDOWY I ROZBUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>		
a)obowiązują ustalenia zawarte w § 11.		
<b>7) STAWKA SŁUŻĄCA NALICZANIU OPŁATY ZWIĄZANEJ ZE WZROSTEM WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI W WYNIKU UCHWALENIA PLANU</b>		
a)20 %		

## Rozdział 4.

### Ustalenia końcowe

**§ 18.** W granicach obszaru objętego planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego fragmentów wsi Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno, Bojano, Dobrzewino, Kamień i Szemud, uchwalonego Uchwałą Uchwała Rady Gminy Szemud nr XXIII/195/2000 z dnia 29 września 2000 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 102, poz. 667 z dnia 2.11.2000 r.

**§ 19.** Uchwała podlega ogłoszeniu i publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Aleksandra Perz**



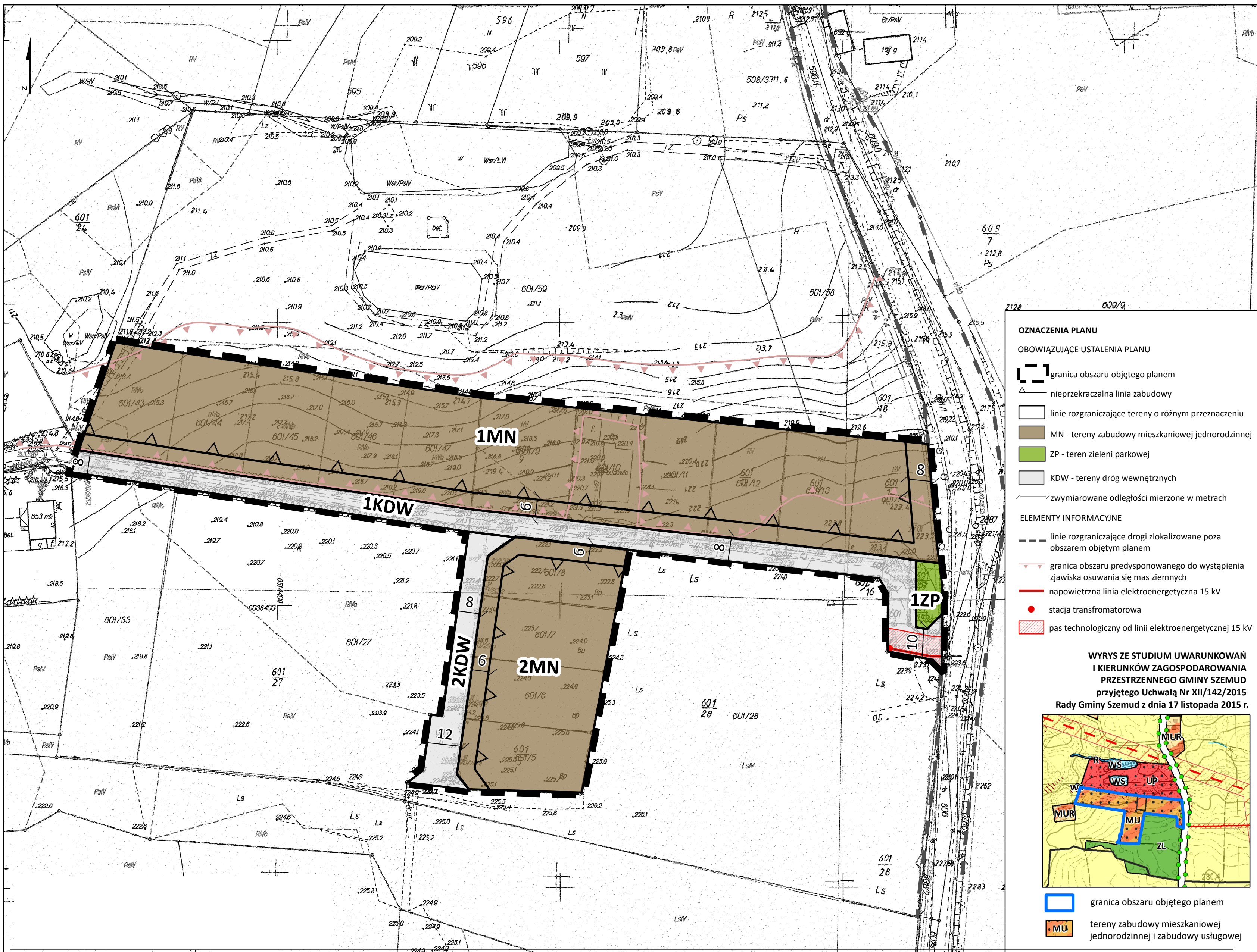


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI SZEMUD

RYSUNEK PLANU

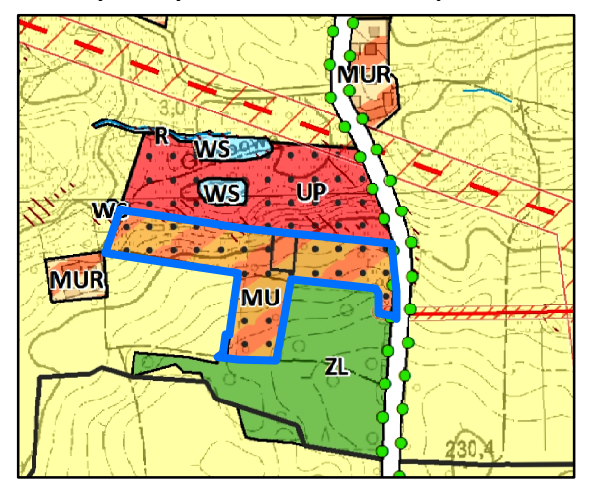
SKALA 1 : 1 000

załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XX/240/2016  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 czerwca 2016 r.



- OZNACZENIA PLANU**
- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- granica obszaru objętego planem
  - nieprzekraczalna linia zabudowy
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
  - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - ZP - teren zieleni parkowej
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych
  - wymiarowane odległości mierzone w metrach
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- linie rozgraniczające drogi zlokalizowane poza obszarem objętym planem
  - granica obszaru predysponowanego do wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych
  - napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
  - stacja transformatorowa
  - pas technologiczny od linii elektroenergetycznej 15 kV

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD  
przyjętego Uchwałą Nr XII/142/2015  
Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r.**



- granica obszaru objętego planem
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XX/240/2016  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 30 czerwca 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2016 r. do 20 maja 2016 r., uwagi można było wносить do dnia 6 czerwca 2016 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778.), do Wójta Gminy Szemud nie wpłynęła żadna uwaga.

**Załącznik nr 3**  
**do uchwały Nr XX/240/2016**  
**Rady Gminy Szemud**  
**z dnia 30 czerwca 2016 r.**

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Przytyk rozstrzyga, co następuje:

§1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011r. nr 45, poz. 236), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r., poz.139) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r, poz.1059 z późn. zm).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Szemud strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany frozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§2. 1. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Szemud.

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XX/240/2016

Rady Gminy Szemud

z dnia 30 czerwca 2016 r.

### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud**

Plan miejscowy sporządzony został w następstwie podjęcia Uchwały Nr XIV/153/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud przyjętej Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015. Plan dotyczy częściowo zainwestowanego obszaru o powierzchni ok. 2 ha, obejmującego południowej części wsi Szemud. Granice obszaru objętego planem oznaczono symbolem graficznym na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia ww. planu.

Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, w części obowiązuje w miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego fragmentów wsi Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebno, Warzno, Bojano, Dobrzewino, Kamień i Szemud, uchwalony Uchwałą Rady Gminy Szemud nr XXIII/195/2000 z dnia 29 września 2000 r., opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 102, poz. 667 z dnia 2.11.2000 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud ustala tereny budowlane: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a także tereny otwarte: zieleni parkowej, oraz tereny komunikacji: dróg wewnętrznych.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), uwzględniając:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – sporządzony plan miejscowy nie zaburza ładu przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – sporządzony plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, dla obszaru objętego planem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – sporządzony plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – sporządzony plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – sporządzany plan miejscowy umożliwia racjonalne pod

względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;

- 7) prawo własności – w sporządzonym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów składanych w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego – sporządzony plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – sporządzony plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sporządzony plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, większość obszaru objętego planem jest wyposażona w istniejącą sieć wodociągową.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego, a teren objęty planem położony jest w bliskiej odległości od przystanku autobusowego ;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe oraz sieci i rządy telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan miejscowy jest zgodny z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

gminy Szemud”, przyjętej Uchwałą Nr LV/554/2014 Rady Gminy Szemud z dnia 29 maja 2014 r., w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, która zakłada sporządzenie miejscowych planów dla obecnych terenów rolniczych, aby zapobiec rozpraszaniu zabudowy .

Projekt planu obejmuje częściowo działki już zainwestowane, które zlokalizowane są wzdłuż istniejących dróg, a nowe działki wskazane do zainwestowania uzupełniają istniejącą zabudowę zarówno pod względem przeznaczenia jak i wskaźników zabudowy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przyjęcie projektu planu może wpłynąć na finanse publiczne, w tym budżet gminy m.in. poprzez:

- 1) wpływ z renty planistycznej,
- 2) wpływ z podatku od nieruchomości,
- 3) wpływ z podatku z czynności cywilnoprawnych,
- 4) wydatki związane z budową infrastruktury technicznej.

Pozytywna kreacja przestrzeni, poniesione nakłady inwestycyjne na przebudowę z niewielkimi uzupełnieniami budowę układu drogowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej poprawią obecny estetykę przestrzeni w gminie, przyczynią się do wzrostu ogólnego standardu gminy oraz zwiększenia wartości nieruchomości. Zmuszą również obecnych właścicieli nieruchomości do większej dbałości o standard obiektów oraz otoczenia. Miejscowy plan niewątpliwie uporządkuje zasady ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Przyczyni się do rozwoju gminy oraz poprawy jakości życia jej mieszkańców.

Plan miejscowy dotyczy zagadnień określonych w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i ustala m.in. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Układ komunikacyjny jest zasadniczym elementem struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu, system komunikacji na obszarze planu jest spójnym i całościowym rozwiązaniem. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewnią możliwość zagospodarowania obszaru objętego planem, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego.

Plan miejscowy został sporządzony z zachowaniem wymogów proceduralnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.). W ramach procedury sporządzania planu miejscowego kolejno:

- 1) Rada Gminy Szemud podjęła Uchwałą Nr XIV/153/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud;
- 2) zawiadomiono na piśmie o podjęciu ww. uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego;
- 3) ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do dnia 31 stycznia 2016 r.;
- 4) sporządzono projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) uzyskano opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej do projektu planu miejscowego;
- 6) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanej opinii GKUA;
- 7) dokonano uzgodnień projektu planu miejscowego i uzyskano opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego;



- 8) wprowadzono do projektu planu miejscowego korekty wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) ogłoszono o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu i wyłożono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia 2016 r. do 20 maja 2016 r., zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami w dniu 18 maja 2016 r.;
- 10) wyznaczono w ogłoszeniu termin, w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu miejscowego do dnia 6 czerwca 2016 r. (do projektu nie wpłynęła żadna uwaga).
- 11) przedstawiono Radzie Gminy Szemud do uchwalenia projekt planu miejscowego.

Procedura planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Biorąc pod uwagę powyższe, przedstawiono Radzie Gminy Szemud projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w południowej części wsi Szemud, gmina Szemud Plan miejscowy po uchwaleniu będzie stanowił należyłą podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji projektowanych w jego obszarze.