

**UCHWAŁA NR XLIII/538/2018
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 30 maja 2018 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów
obrębu geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.994) oraz art. 20 ust. 1 i art.27 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Szemud nr XXIV/286/2016 z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud Rada Gminy Szemud uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne**

§ 1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud”.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Przetoczyno w gminie Szemud, o powierzchni ok. 9,5 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

**DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne**

§ 4.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię o więcej niż 1,5 m;
- 8) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 9) **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- a) granice opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.

1. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny, w tym 2 tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) **PG** – obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych);
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 3) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalnych;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7.

1. Na terenach oznaczonym symbolem **PG** i **RM** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

Rozdział 3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8.

1. Obszar planu jest położony w Otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego będącego częścią Pomorskiego Zespołu Parków Krajobrazowych, gdzie obowiązują zapisy Uchwały Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, z późn. zm..

2. Obszar planu leży w granicach strefy ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111 – obowiązują przepisy odrębne.

3. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzania dróg dojazdowych i miejsc postojowych.

4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4. **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 9.

1. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji na wydobycie surowca, teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Właściwy kierunek rekultywacji zostanie określony na podstawie decyzji o rekultywacji.

Rozdział 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są poszerzenia dróg publicznych, oznaczone symbolem 03 – KDL i 04 – KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo – handlowe: wyklucza się,
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podziały zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikający z potrzeby lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia działki ustalona w zapisach szczegółowych;
- 4) ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14.

1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15.

1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z dróg gminnych.

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
 - a) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych dla terenu PG,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie na terenie RM,
 - c) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

§ 16.

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem lokalizacje infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się:
 - a) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic i dojazdów a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) na każdej działce dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej;

2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) z wiejskiej sieci wodociągowej,
- b) z własnego ujęcia wody, na terenie **01-PG** dopuszcza się inne rozwiązania indywidualne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
- c) na terenie **01-PG** dopuszcza się przenośne toalety;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną i zaleganiem wód opadowych i roztopowych;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) rozwiązania indywidualne;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
- b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych,
- b) dopuszcza się realizowanie na terenie urządzeń służących do produkcji energii odnawialnej (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.);

7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:

- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Szemud,
- b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17.

1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18.

Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

DZIAŁ III. Ustalenia szczegółowe

§ 19.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-PG** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **obszary i tereny górnicze (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych),**
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 niniejszej uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: wysokość budynków i innych obiektów budowlanych max.10m,
 - b) procent zabudowy: max. 5%,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej:dowolny,
 - d) intensywność zabudowy: min. 0,0 max. 0,05,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6 m od linii rozgraniczającej z drogą gminną i jak na rysunku planu,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) pokrycie dachu: dowolne,
 - h) kolorystyka elewacji:dowolna;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się;
- 4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) Władający terenem winien uzyskać koncesje na wydobywanie kopalin ze złoża;
 - b) Należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych;
 - c) Należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych;
 - d) Należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymyścia;
 - e) Na obszarze objętym planem ustala się: zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - f) pozostałe warunki jak w § 8 niniejszej uchwały;
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) Na terenie znajdują się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Przetoczyno” i „Przetoczyno I” oraz obszar i teren górniczy „Przetoczyno”, oznaczone na rysunku planu;
 - b) Obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych,

- c) Ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej,
- d) Należy gromadzić nakład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji,
- e) W celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny,
- f) Należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) Dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych.

§ 20.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-RM** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **teren zabudowy zagrodowej;**
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: wysokość budynków i innych obiektów budowlanych max.9 m,
 - b) procent zabudowy: max. 25%,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: min. 30%,
 - d) intensywność zabudowy: min. 0,05, max:0,5,
 - e) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6m od linii rozgraniczających dróg i jak na rysunku planu,
 - f) geometria dach: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia 30-45°,
 - g) pokrycie dachu: dach w kolorze grafitowym, szarym lub ceglastym,
 - h) kolorystyka elewacji: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły, dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą;
- 3) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zaleca się lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) zaleca się zastosowanie pasów zieleni wzdłuż linii rozgraniczających terenu,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 niniejszej uchwały.

§ 21.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **teren drogi publicznej klasy L – lokalnej, (poszerzenie);**
- 2) Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu (łącznie z drogą gminną znajdującą się poza granicami planu 12 m),
 - b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność: bez ograniczeń;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały.

§ 22.

1. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej (poszerzenie);**

2) Parametry, wyposażenie, dostępność:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu (łącznie z drogą gminną znajdującą się poza granicami planu 10 m),

b) wyposażenie: chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni, dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej,

c) dostępność: bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązują zapisy §14 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

§ 24.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

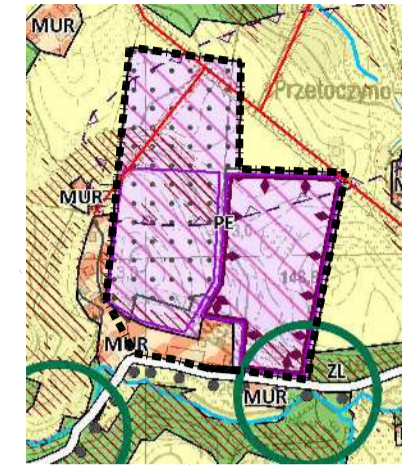
Aleksandra Perz

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW OBREBU GEODEZYJNEGO PRZETOCZYNO, GMINA SZEMUD

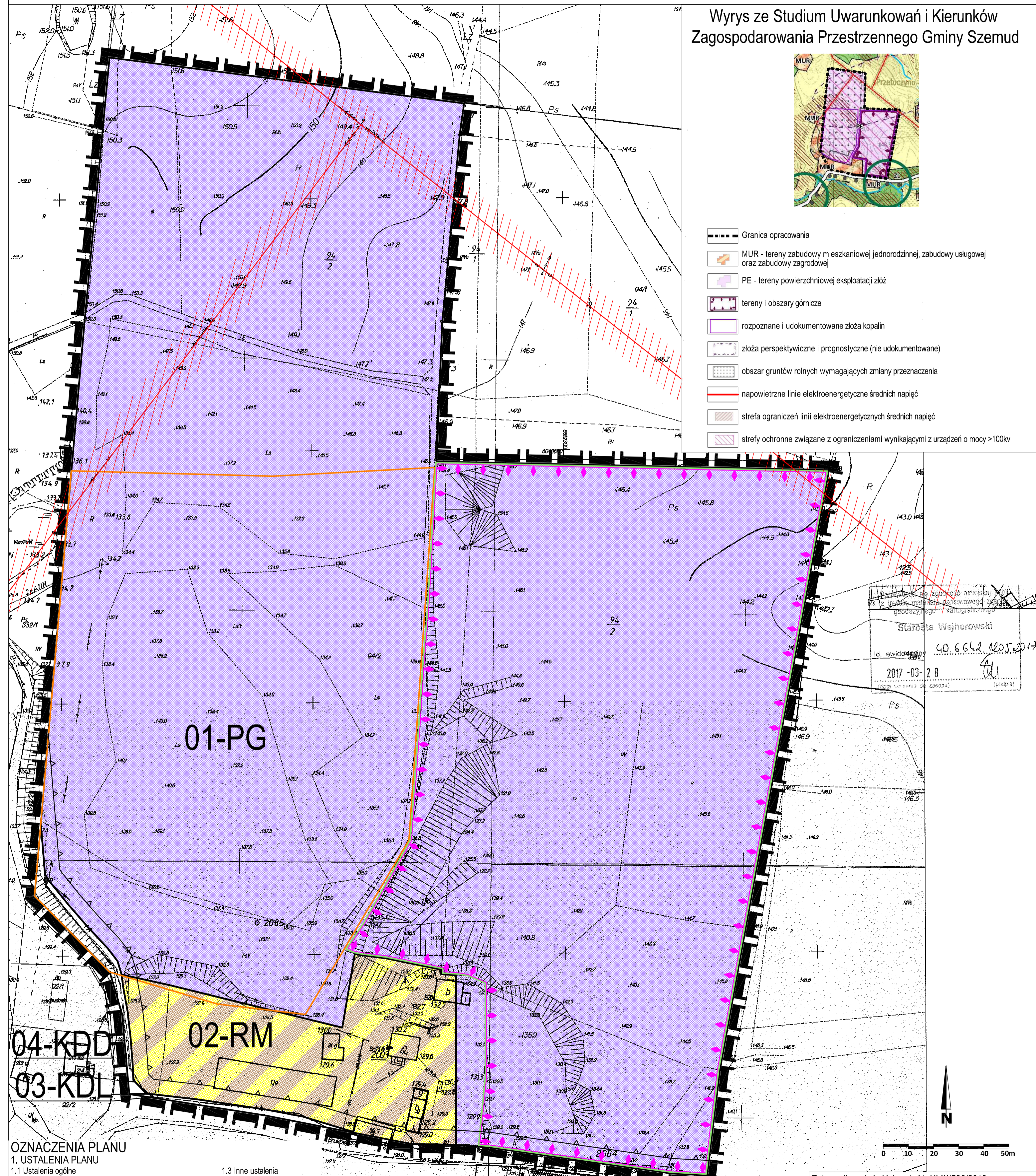
Uchwała Nr XLIII/538/2018
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 30.05.2018 r.

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Szemud Nr XLIII/538/2018 z dnia 30.05.2018 roku

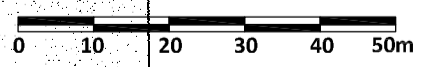
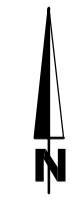
Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Szemud



- Granica opracowania
- MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej
- PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
- tereny i obszary górnictwa
- rozpoznane i udokumentowane złoża kopalni
- złoża perspektywiczne i prognostyczne (nie udokumentowane)
- obszar gruntów rolnych wymagających zmiany przeznaczenia
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć
- strefa ograniczeń linii elektroenergetycznych średnich napięć
- strefy ochronne związane z ograniczeniami wynikającymi z urządzeń o mocy >100kv



Starosta Wajherowski
 Id. ewidencyjny 40.6642.1205.2019
 2017-03-28
 (data wystawienia do zasobu) (podpis)



OZNACZENIA PLANU

1. USTALENIA PLANU

1.1 Ustalenia ogólne

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Ustalenia terenów

- PG - Obszary i tereny górnictwa (eksploatacja złóż kruszywa naturalnych)
- RM - Tereny zabudowy zagrodowej
- KDL - Tereny dróg publicznych klasy L - lokalnych
- KDD - Tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowych

1.3 Inne ustalenia

- Napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia
- Strefa ochronna linii energetycznych średniego napięcia
- Granica udokumentowanego złoża kopalni "Przetoczyno I"
- Granica udokumentowanego złoża kopalni "Przetoczyno"
- Granica istniejącego obszaru górnictwa

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIII/538/2018
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 30.05.2018 roku

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentów obrębu geodezyjnego Przetoczyno, Gmina Szemud

Starosta Wajherowski
 Id. ewidencyjny 40.6642.1205.2019
 2017-03-28
 (data wystawienia do zasobu) (podpis)

CKK
 ARCHITEKCI

ZESPÓŁ AUTORSKI
 mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
 uprawnień urbanistycznych 1617
 inż. Kuba Wandachowicz
 środowisko przyrodnicze: mgr inż. Arkadiusz Świder

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/538/2018

Rady Gminy szemud

z dnia 30 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. **W ustawowym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/538/2018
Rady Gminy szemud
z dnia 30 maja 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077) Rada Gminy Szemud rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami. Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak
- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg W granicach planu znajdują się poszerzenia dróg publicznych klasy D – dojazdowej i L - lokalnej.

III. Uzbrojenie terenu

- **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:**

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, na terenie **01-PG** dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

- **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- 1) na obszarze planu ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowo-gospodarczych.

- **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- 1) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu w granicach własnej działki;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów. Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud.

Projekt zmian planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XXIV/286/2016 Rady Gminy Szemud z dnia 21 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Przetoczyno, gmina Szemud. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,5ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie obszaru i terenu górniczego (eksploatacja złoża kruszyw naturalnych) wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) :

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.02.2018 r. do 05.03.2018 r. w siedzibie Urzędu Gminy Szemud. Ponadto w dniu 01.03.2018 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do dnia 21.03.2018 r. nie wpłynęły uwagi;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- w granicach planu na terenach dróg publicznych należy wyposażyć drogę w chodnik co najmniej po jednej stronie jezdni oraz dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych.

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

- plan jest zgodny z analizą w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwaloną Uchwałą Nr LV/554/2014 Rady Gminy Szemud z dnia 29.05.2014 r.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów

i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu obciążył przedsiębiorcę zgodnie z ustawą Prawo górnicze;

- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych (za wyjątkiem poszerzeń dróg) i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.