

**UCHWAŁA NR XXI/297/2020  
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 11 grudnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami) Rada Gminy Szemud uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr II/20/2018 Rady Gminy Szemud z dnia 5 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, 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 Bojano, gmina Szemud, zwane dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1,22 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

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

- 1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie 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) załączniki 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 4 – dane przestrzenne.

§ 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) szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 5) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

- a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,
- c) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz 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 - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania działki; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) 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 2,0 metry i mogą obejmować jedynie 30% szerokości budynku. Wyznaczone linie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów i miejsc parkingowych;
- 7) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 8) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie;
- 9) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu**

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

- 2) obsługa komunikacyjna terenów z dróg sąsiadujących z planem, z uwzględnieniem wskazanych w planie poszerzeń tych dróg, oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 3) drogi oznaczone symbolami KDL i 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 bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić, stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne.

§ 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 KDL i 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;
- 4) 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;
- 5) 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 i lit. c,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
  - c) na działkach budowlanych o minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup> dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem zachowania zgodności z Krajowym Programem Oczyszczania Ścieków Komunalnych,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
    - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
    - z dróg publicznych, utwardzonych dojazdów i parkingów oraz parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi i o ile stanowią o tym te przepisy,
  - e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
  - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
  - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) 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 sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,
  - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - d) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) 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;
- 8) 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. 6 lit. d;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud;
- 10) 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. Nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych.

### **Rozdział 3.**

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

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** (o pow. 0,94 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
  - a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,
  - b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **30%** powierzchni działki budowlanej,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – **0,6**,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlanej,
  - g) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy - **10 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - **5 m**,
  - i) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,5 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 - 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 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,
- d) dopuszczenie realizacji parkingów i miejsc do parkowania, dojść pieszych, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej,
- e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,
- f) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

#### **4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,
- b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:
  - niskoemisyjnych paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem: urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- d) kwalifikacja terenów faktycznie zagospodarowanych w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

#### **6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
- b) minimalny front działki - 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°;

#### **7) 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;

#### **8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, 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 - 2 miejsca do parkowania/mieszkanie;
- 9) 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;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 11) stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.
- § 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDL** (o pow. 0,25 ha), ustala się:
- 1) **przeznaczenie** : droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** w drodze należy uwzględnić wskazany na rysunku planu szpaler zieleni wysokiej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, chodników, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
- a) teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** 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: nieregularna 11 - 15 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi;
- 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%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDD (o pow. 0,02 ha), 4KDD (o pow. 0,01 ha), ustala się:

- 1) **przeznaczenie** : drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, chodników, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**
  - a) tereny znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
  - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony oraz innych ustaleń planu w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 4) **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;
- 6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,
  - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
    - 3KDD – nieregularna 0 - 8 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi,
    - 4KDD – nieregularna 0 - 8 m, przy czym plan wskazuje jedynie część pasa drogowego drogi.
- 7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;
- 8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;
- 9) **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**

§ 11. 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., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz. 853 z dnia 8 marca 2007 r., zmieniony Uchwałą Nr LIV/537/2014 Rady Gminy Szemud z dnia 27 marca 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2014 r. poz. 1915 z dnia 19 maja 2014 r. dla fragmentu obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

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

Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy

**Ireneusz Czarnowski**

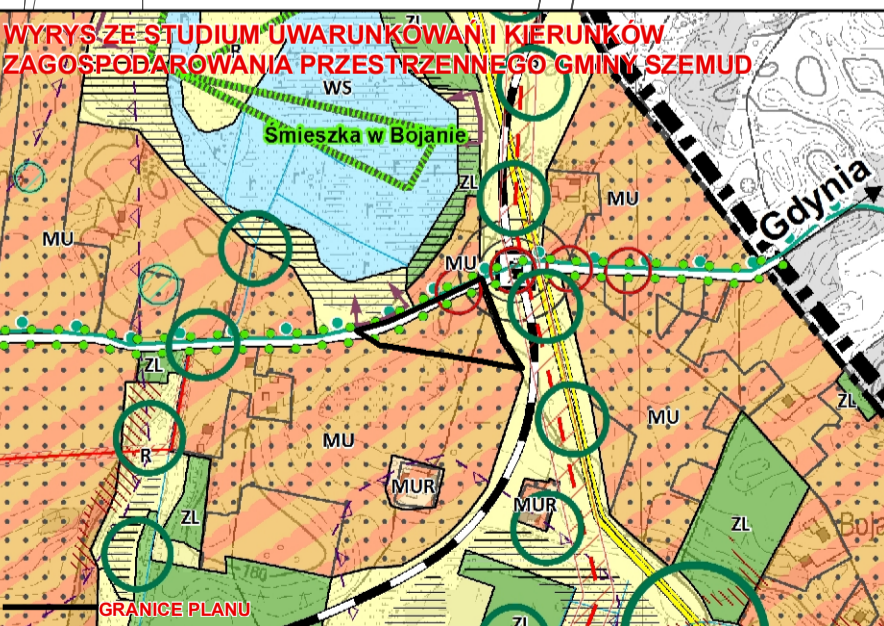
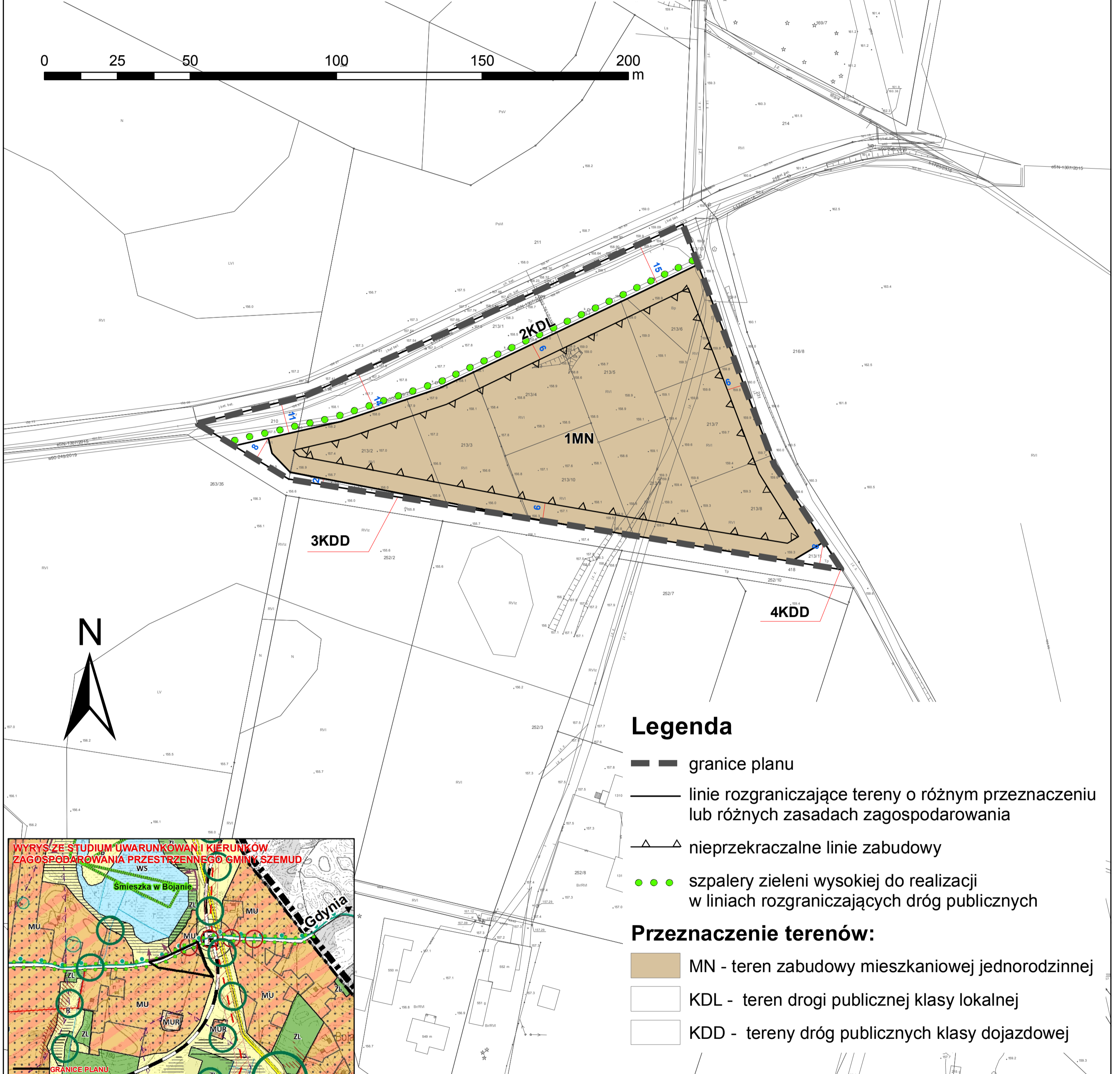




# GMINA SZEMUD

## ZMIANY Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, Gmina Szemud

RYSUNEK PLANU  
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY XXI/297/2020  
RADY GMINY SZEMUD Z DNIA 11 GRUDNIA 2020 R.  
SKALA 1:1000



### Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- szpalery zieleni wysokiej do realizacji w liniach rozgraniczających dróg publicznych

### Przeznaczenie terenów:

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

### OZNACZENIA STUDIUM

- PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY**
- granice administracyjne gminy
  - granice gmin sąsiednich
  - granice wsi obrębów/jednostek urbanistycznych
- DZIEDZICTWO KULTUROWE**
- obiekty o wartościach kulturowych wpisane w gminny ewidencja zabytków
  - obiekty wpisane do rejestru zabytków
  - obiekty o wartościach kulturowych wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - obszary wsi historycznych
  - strefy ekspozycji wsi historycznych
  - proponowana granica parku kulturowego
  - stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - strefy ochronne stanowisk w wojewódzkiej ewidencji zabytków
  - stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków

- ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
- MNMU - tereny usługowe mieszkalnictwa wielorodzinnego i zabudowy usługowej
  - MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
  - MUR - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oraz zabudowy ogólnoużytkowej
  - MZ - tereny zabudowy mieszkaniowej
  - RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarskich leśnych i rybnych
  - UP - tereny zabudowy usług publicznych
  - PU1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
  - PU2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
  - PU3 - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
  - PE - tereny powierzchniowej eksploatacji złóż
  - R - tereny rolne
  - ZL - tereny lasów
  - WS - tereny wód powierzchniowych i ściekowych
  - ZC - tereny oświatowe
  - ZS - tereny oświatowe
  - IZ - tereny oświatowe
  - IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  - IZ - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  - IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  - IZ - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
  - IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

- UKŁAD KOMUNIKACYJNY**
- układ drogowy**
- projektowana droga ekspresowa S6
  - sztalagim drogi klasy Z
  - planowane drogi klasy Z
  - drogi lokalne L
  - wielopasmowe wypojeźnienia w projektowanej drodze S6 (zawieszki)
  - główny wypojeźnienie wypojeźnienia w projektowanej drodze
  - kładki wypojeźnienia wypojeźnienia w projektowanej drodze
  - MOJ (stacja 56) - miejsce obsługi podróżnych
  - granice drogi wielopasmowej
  - granice odcinków sztalagimu
  - przejście dla zwierząt
  - przejście dla pieszych
- transport szynowy**
- trasa lekkiego transportu szynowego
  - proponowane przedłużenie lekkiego transportu szynowego
  - linie lekkiego transportu szynowego
  - węzły integracyjne i przeliskowe
  - przystanki
  - przystanki
- transport lotniczy**
- lotniska
  - korystanie z lotnisk na lotniskach i torowiskach (orientacyjna maksymalna wysokość zadania od poziomu n.p.m.)
- transport rowerowy**
- proponowane granice szlaków rowerowych
  - proponowane przebiegi szlaków tras rowerowych (węskodrogi)

- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE I ZAGADNIENIA KRAJOBRAZOWE**
- granice obszaru Natura 2000
  - granice parku krajobrazowego
  - granice rezerwatu przyrody wsi i otuliny
  - formy przyrody
  - siedliska ekologiczne
  - głąb ekologiczny Lasów Otuliny-Dzielnicy
  - korytarz ekologiczny o znaczeniu subregionalnym
  - korytarz ekologiczny o znaczeniu lokalnym
  - korytarz wód płynących otuliny i zalewowej
  - korytarz rowów melioracyjnych
  - tereny i obszary górnicze
  - rozporządzenie i udokumentowane strefy kopalni
  - strefa porządkowa i ochronna
  - strefa szkodliwa
  - strefa szkodliwa
- infrastruktura techniczna**
- tereny podziemne
  - obszary potencjalnej ograniczonej ruchomości ciał stałych
  - wysokości terenu o sfałdowaniu powyżej 20%
  - główne zbiorniki Wód Podziemnych
  - otwarcia kopalni węgla kamiennego - stacje
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe
  - trakcje przeliskowe bezprzewodowe

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- linie wodne
  - napowietrze sieci energetyczne najwyższych napięć
  - sztafety ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć
  - napowietrze sieci elektroenergetyczne najwyższych napięć projektowane
  - sztafety ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć projektowane
  - napowietrze sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia
  - sztafety ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
  - napowietrze sieci elektroenergetycznych średniego napięcia
  - sztafety ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
  - napowietrze sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia
  - sztafety ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia
  - gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
  - gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 300)
  - sztafety ochronne związane z zagrożeniami wybuchowymi i urządzeniami o energii >100 kV

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXI/297/2020  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 11 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.**

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami) Rada Gminy Szemud stwierdza, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu **zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud** nie wpłynęły żadne uwagi, nie zachodzi tym samym konieczność ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXI/297/2020  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 11 grudnia 2020 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zmianami), Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym **zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębu geodezyjnego Bojano, gmina Szemud**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowę i przebudowę dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycja o której mowa w pkt. 1 będzie finansowana z budżetu Gminy Szemud, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXI/297/2020  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 11 grudnia 2020 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne.**