

**UCHWAŁA NR LI/637/2023
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 10 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów
geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Szemud uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu miejscowego

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXIII/464/2022 Rady Gminy Szemud z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, gmina Szemud, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/489/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 15 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą Nr XIX/238/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, gmina Szemud, zwany dalej „**planem miejscowym**”.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 22 ha.

3. Szczegółowo granice obszaru objętego planem miejscowym zostały określone w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. 1. Plan miejscowy obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące część tekstową planu miejscowego, który zawiera:

- 1) Rozdział 1, ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu miejscowego;
- 2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu miejscowego;
- 3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) Rozdział 4, ustalenia końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w części tekstowej planu miejscowego odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych w części graficznej planu miejscowego.

2. Ustalenia zawarte w części tekstowej planu miejscowego oraz w części graficznej planu miejscowego obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące elementy w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiar podany w metrach;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 6) strefa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 7) strefa ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) strefa ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 9) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
 - a) teren zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczony symbolem **RZ**;
 - b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
 - d) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;
 - e) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
 - f) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
 - g) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;
 - h) teren lasu, oznaczony symbolem **L**.

4. Następujące elementy w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087);
- 3) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska;
- 4) strefy ochronne stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

5. Następujące elementy w części graficznej planu miejscowego są ustaleniami informacyjnymi i nie stanowią ustaleń planu miejscowego:

- 1) arkusze planu miejscowego;
- 2) oś istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV;
- 3) oś istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 4) oś projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) oś projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 6) granica administracyjna gminy Szemud;
- 7) granica administracyjna obrębu geodezyjnego.

6. Brak w planie miejscowym 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu miejscowego obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud;
- 2) 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 miejscowego;

- 3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu miejscowego;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu miejscowego;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Piekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o dowolnej liczbie połaci dachowych o kącie nachylenia do 12°;
- 2) **dachu jednospadowym** – należy przez to rozumieć dach o jednej połaci dachowej o kącie nachylenia w przedziale 12°-30°;
- 3) **linii elektroenergetycznej 0,4 kV** – należy przez to rozumieć kablową linię niskiego napięcia 0,4 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi lub napowietrzną linię niskiego napięcia 0,4 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 4) **linii elektroenergetycznej 15 kV** – należy przez to rozumieć kablową linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi lub napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 5) **linii elektroenergetycznej 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej lub kablową linię wysokiego napięcia 110 kV, składającą się z izolowanych kabli oraz infrastruktury dodatkowej ułożonych w ziemi;
- 6) **linii elektroenergetycznej 400 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię najwyższego napięcia 400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych oraz podwieszonych na nich przewodów i infrastruktury technicznej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu miejscowego, poza którą nie można sytuować budynków, z zachowaniem przepisów odrębnych linię tę mogą przekraczać:
 - a) schody,
 - b) podjazdy dla osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) na nie więcej niż 1,5 m elementy budynku takie jak: wykusze, nadwieszenia, balkony, zadaszenia nad wejściami;
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w przepisach prawa budowlanego;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych niż ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z ich aktami wykonawczymi;
- 10) **strefie ochrony funkcyjnej** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w części graficznej planu miejscowego, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, przebudową, remontem, konserwacją oraz utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu miejscowego oraz przepisów odrębnych;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem miejscowym, ograniczony w części graficznej planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 12) **wysokości zabudowy**:
 - a) **budynków** – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną w przepisach prawa budowlanego,

- b) **pozostałych obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki, mierzona od najniższej położonego poziomu terenu bezpośrednio przy obiekcie budowlanym do jego najwyższego punktu;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 3,0 m nad poziomem terenu.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie miejscowym, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu miejscowego

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

- 1) obsługa komunikacyjna obszarów objętych planem miejscowym poprzez:
 - a) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD, KR,
 - b) drogi znajdujące się poza granicą opracowania planu miejscowego,
 - c) tereny oznaczone symbolem RN;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDL, KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) tereny oznaczone symbolem 1KDL, 3KDL, 4KDL – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) teren oznaczony symbolem 2KDL – 14,0 m,
 - c) tereny oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD – 10,0 m,
 - d) tereny oznaczone symbolem 1KR, 2KR, 5KR, 7KR – zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi,
 - e) teren oznaczony symbolem 3KR – 10,0 m,
 - f) teren oznaczony symbolem 4KR – 8,0 m,
 - g) teren oznaczony symbolem 6KR – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - h) teren oznaczony symbolem 8KR – 6,0 m wraz z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi oznaczonej symbolem 7KR;
- 4) wskaźnik minimalnej liczby stanowisk postojowych:
 - a) teren oznaczony symbolem 1RZ – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym w zabudowie zagrodowej,
 - b) teren oznaczony symbolem 1IE – 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych osób;
- 5) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu.

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

- 1) na terenie objętym planem miejscowym dopuszcza się budowę, przebudowę i remont sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi obiektów budowlanych i urządzeń, obsługujących tereny objęte planem miejscowym w zakresie ustalonego w nim przeznaczenia terenu w sposób niekolidujący z tym przeznaczeniem oraz niegenerującym nowego przeznaczenia terenu w związku z realizacją tejże infrastruktury, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) w granicach stref ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację, przebudowę, montaż, remont linii elektroenergetycznych wraz ze związanymi z nią obiektami budowlanymi i urządzeniami, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;

- 3) w celu usunięcia kolizji z linią elektroenergetyczną 110 kV dopuszcza się budowę, modernizację, rozbudowę, przebudowę, montaż, remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z tą linią;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- z sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się realizację ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych,
- b) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- w zakresie odprowadzenia ścieków ustala się ich odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych należy stosować urządzenia zapewniające oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile stanowią o tym te przepisy,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych,
 - minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm,
- c) dla systemu elektroenergetycznego:
- zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
 - dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,
 - dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
- d) dla systemu gazowego:
- zaopatrzenie terenu 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,
 - przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,
 - minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych,
- e) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej oraz zbiorników na gaz,
- f) dla systemu gospodarowania odpadami – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Szemud,
- g) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu miejscowego 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 zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 8. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZ**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej – 9,5 m,
 - budynków garażowych – 7,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych, w tym budynków gospodarczych i inwentarskich – 11,0 m,
 - tiret trzecie nie dotyczy przewodów linii elektroenergetycznych,
 - g) kształt dachu:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównej połaci w przedziale 15° - 45°, przy czym poza główną bryłą budynku dopuszczalne jest dowolne ukształtowanie połaci dachowych,
 - w przypadku budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) w zakresie kolorystyki budynków:
 - nakaz ograniczenia kolorystyki elewacji budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
 - zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
 - nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy, z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach dla terenów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - b) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - c) 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,

- d) kwalifikacja terenu w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a ustala się:
- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. a przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV,
- d) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) **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 terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 planu miejscowego;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) tereny oznaczone symbolami 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

- e) 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) na terenach oznaczonych symbolami 2RN, 3RN, 5RN znajdują się strefy ochronne stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- b) w odniesieniu do stref, o których mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne,
- c) wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze stref, o których mowa w lit. a wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) 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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny oznaczone symbolami 15RN, 17RN, 18RN znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV,
- b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- c) tereny oznaczone symbolami 4RN, 7RN znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- d) tereny oznaczone symbolami 5RN, 7RN, 8RN, 12RN, 15RN znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
- e) w granicach stref, o których mowa w lit. a, b, c, d ustala się:
- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. b, c, d przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV, 0,4 kV,
- g) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 planu miejscowego;

7) 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1WS, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) teren znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - e) 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;
- 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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV,
 - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - c) w granicach stref, o których mowa w lit. a, b ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. b przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV,

- e) realizację zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 11. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L** ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren lasu;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 planu miejscowego;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) tereny oznaczone symbolem 5L, 6L, 7L, 8L znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - e) 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;
- 4) **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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a ustala się:
 - lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. a przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV,
 - d) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zakaz realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem §6 planu miejscowego;
- 6) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 12. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **11E** ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren elektroenergetyki;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) ustala się lokalizację projektowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) ustala się lokalizację linii 110 kV, w tym przewodów i słupów projektowanej linii 110 kV, innej infrastruktury technicznej niekolidującej z projektowaną linią 110 kV oraz dojazdów tymczasowych do obsługi infrastruktury technicznej,
 - c) na terenie dopuszcza się lokalizację:
 - zbiornika przeciwpożarowego,
 - bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne,
 - innych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem terenu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6,
 - f) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków – 12,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – 70,0 m,
 - j) kształt dachu dowolny;
- 3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
 - c) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - d) 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;
- 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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi,

b) teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego **2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 6IE, 7IE, 8IE, 9IE, 10IE, 11IE, 12IE, 13IE, 14IE, 15IE, 16IE, 17IE, 18IE, 19IE, 20IE, 21IE, 22IE, 23IE, 24IE, 25IE, 26IE, 27IE, 28IE, 29IE, 30IE, 31IE**, ustala się:

1) **przeznaczenie:** teren elektroenergetyki;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji budynków,

b) maksymalna wysokość zabudowy – 70,0 m,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

a) tereny oznaczone symbolami 25IE, 26IE, 27IE, 28IE, 29IE, 30IE, 31IE znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

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

c) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,

e) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

f) 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;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) na terenie oznaczonym symbolem 3IE znajduje się strefa ochronna stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w odniesieniu do strefy, o której mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne,

c) wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy, o której mowa w lit. a wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) 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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny oznaczone symbolem 2IE, 3IE, 4IE, 5IE, 7IE, 8IE, 9IE, 11IE, 15IE, 16IE, 18IE, 19IE, 20IE, 21IE, 22IE, 24IE, 26IE, 27IE, 28IE, 29IE, 30IE, 31IE znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) tereny oznaczone symbolem 10IE, 11IE, 13IE znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV,
- c) tereny oznaczone symbolem 6IE, 12IE, 14IE, 17IE, 23IE, 24IE, 25IE znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
- d) w granicach stref, o których mowa w lit. a, b, c ustala się:
- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, o której mowa w lit. a, b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 15 kV, 0,4 kV,
- f) lokalizacja obiektów o wysokości równej lub wyższej od 50 m nad poziom terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony powietrznej przed przeszkodami lotniczymi,
- g) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urzędnika naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 14. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi lokalnej;
- 2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
 - a) teren oznaczony symbolem 4KDL znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,

- d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
- e) 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;
- 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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) tereny oznaczone symbolem 1KDL, 3KDL, 4KDL znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
- c) w granicach stref, o których mowa w lit. a, b ustala się:
- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. a, b przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 0,4 kV,
- e) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urzędnika naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 15. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami **1KDD, 2KDD** ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren drogi dojazdowej;
- 2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) teren oznaczony symbolem 2KDD znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,

- d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
- e) 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;
- 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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a ustala się:
- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) strefa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej, o której mowa w lit. a przestaje obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznej 110 kV,
- d) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.**

§ 16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR**, ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**
- a) tereny oznaczone symbolem 6KR, 7KR, 8KR znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych,
- c) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym,
- d) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

- e) 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;
- 3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) na terenie oznaczonym symbolem 2KR znajduje się strefa ochronna stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- b) w odniesieniu do strefy, o której mowa w lit. a obowiązują przepisy odrębne,
- c) wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy, o której mowa w lit. a wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) **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 miejscowego w zakresie odprowadzania wód deszczowych i opadowych;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren oznaczony symbolem 7KR znajduje się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV,
- b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV,
- c) tereny oznaczone symbolem 7KR, 8KR znajdują się w granicach strefy ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV,
- d) w granicach stref, o których mowa w lit. a, b, c ustala się:
- lokalizację linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi,
 - zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym także normami, przepisami i zasadami branżowymi,
 - zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej,
 - możliwość wykonywania niezbędnych robót w zakresie pozwalającym na właściwe utrzymanie oraz eksploatację istniejących linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, o których mowa w lit. b, c przestają obowiązywać po likwidacji linii elektroenergetycznych 110 kV, 0,4 kV,
- f) tereny znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087), w związku z tym wysokość obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych należy ograniczyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) **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. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

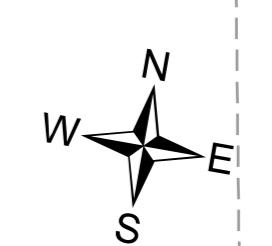
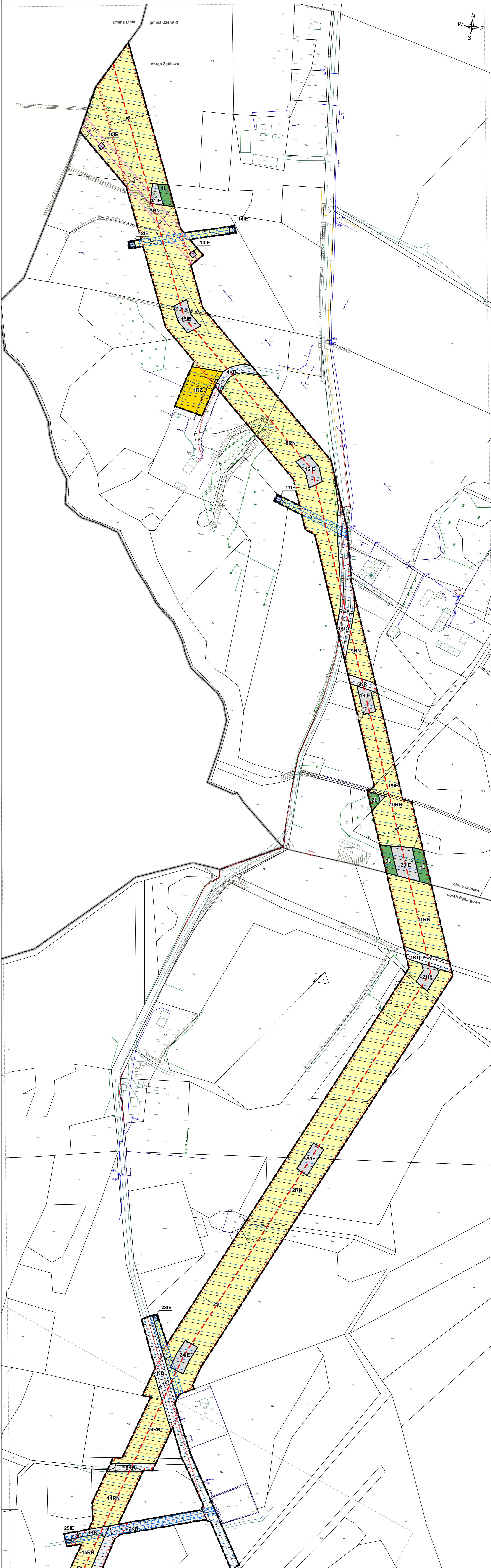
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

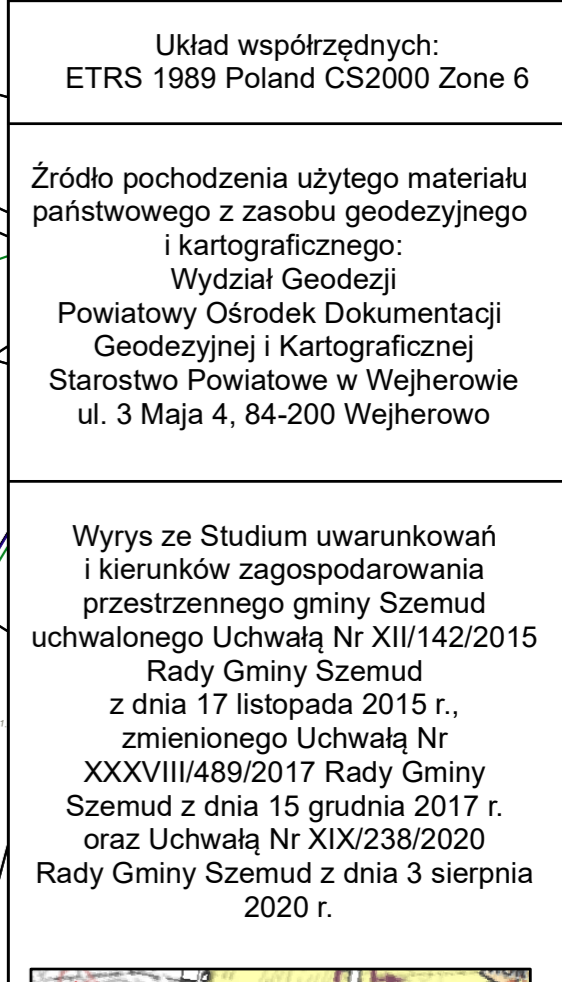
Aleksandra Perz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Szemud w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo

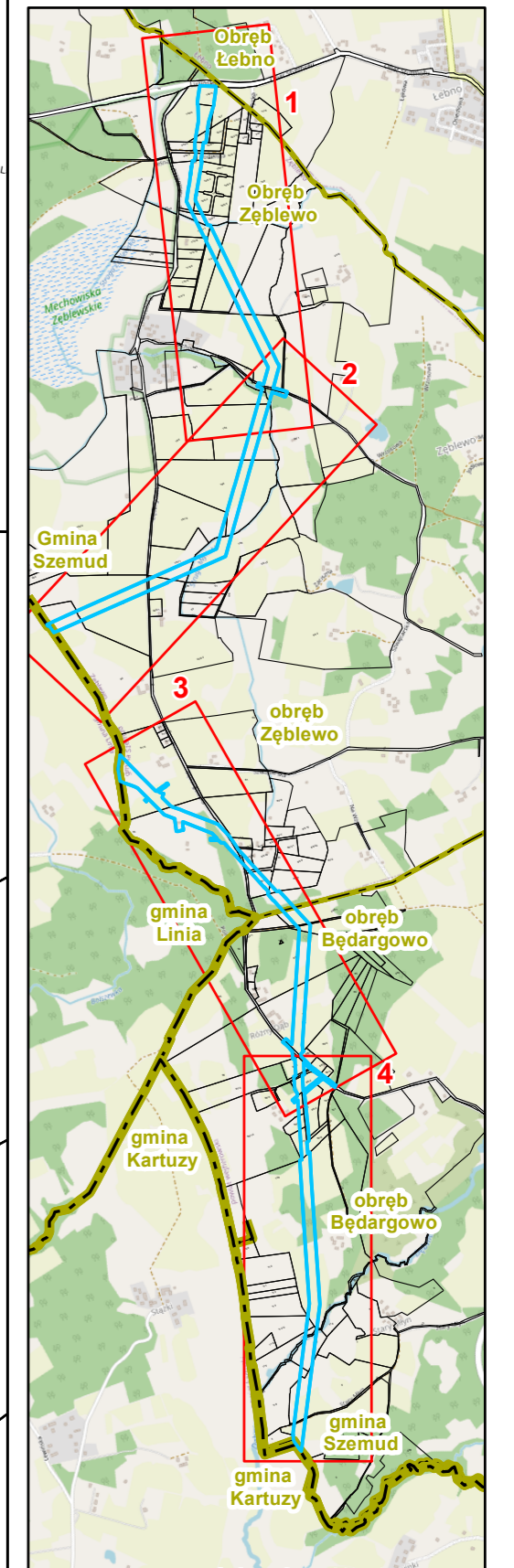
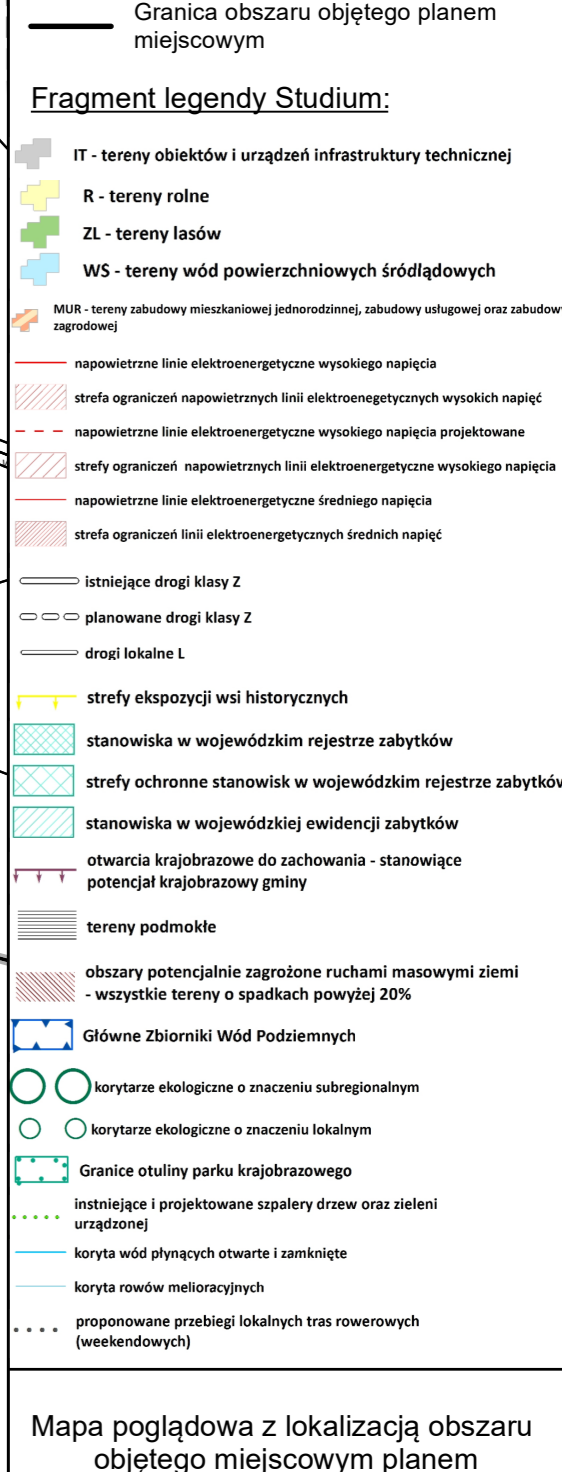
ARKUSZ NR 3



- Kąty nachylenia szrafur w legendzie są zorientowane względem kierunku północny
- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego:**
- Granicą obszaru objętego planem miejscowym
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Wymiar podany w metrach
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Strefa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV
 - Strefa ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV
 - Strefa ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Strefa ochrony funkcyjnej projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV
- Oznaczenie przeznaczenia terenów:**
- RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem
 - RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - IE - teren elektroenergetyki
 - KDL - teren drogi lokalnej
 - KDD - teren drogi dojazdowej
 - KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - L - teren lasu
- Elementy będące ustaleniami planu miejscowego, obowiązującymi na podstawie przepisów odrębnych:**
- Osłona Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
 - Powierzchnia ograniczająca zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087)
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska
 - Strefy ochronne stanowisk archeologicznych objętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- Elementy informacyjne, niebędące ustaleniami planu miejscowego:**
- Arkusze planu miejscowego
 - Os istniejącej istniejącej linii elektroenergetycznej 0,4 kV
 - Os istniejącej istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV
 - Os projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV
 - Os projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV
 - Granicę administracyjną gminy Szemud
 - Granicę administracyjną obrębów geodezyjnych
- 1:1000
- 0 5 10 20 30 40 50 m
1 cm na mapie = 10 m w terenie
- Format wydruku w skali 1:1000:
59,4 x 162,0 cm
- Układ współrzędnych:
ETRS 1989 Poland CS2000 Zone 6
- Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego z zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Starostwo Powiatowe w Wejherowie
ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo
- Wzysk ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonego Uchwałą Nr XXII/42/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVII/49/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 15 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą Nr XIX/238/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r.



- Fragment legendy Studium:**
- IT - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - R - tereny rolne
 - Zs - tereny lasów
 - W - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - Wsk - tereny wód powierzchniowych śródlądowych w obszarach wód powierzchniowych
 - reprezentacja linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
 - strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia
 - reprezentacja linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia projektowanej
 - strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia projektowanej
 - reprezentacja linii elektroenergetycznej niskiego napięcia
 - strefy ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia
 - linia drogi klasy 2
 - planowana droga klasy 2
 - strefa ochronna
 - strefy ochronne wód powierzchniowych
 - stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - strefy ochronne stanowisk w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - stanowiska w wojewódzkiej ewidencji zabytków
 - stanowiska kopizowanych do zachowania - stanowiące zabytki kulturowe gminy
 - tereny podmokłe
 - obszary potencjalnie zagrożone ruchami masowymi ziemi
 - wyjątkowe tereny w sąsiedztwie pomników
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych
 - korony obelisków o znaczeniu kulturowym
 - korony obelisków o znaczeniu historycznym
 - obszary ochrony przed powodzią
 - obszary ochrony przed powodzią - stanowiące zabytki kulturowe gminy
 - linia wód powierzchniowych śródlądowych
 - linia wód powierzchniowych śródlądowych
 - planowane przebiegi linii tranzytowych (kolejniczych)



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/637/2023
Rady Gminy Szemud
z dnia 10 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, gmina Szemud

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Szemud postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia, którego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIII/464/2022 Rady Gminy Szemud z dnia 29 marca 2022 r. wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 15 sierpnia 2023 r. do 5 września 2023 r.

2. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, nieprzekraczalny termin składania uwag upłynął w dniu 19 września 2023 r.

3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt. 11 ustawy, do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie wniesiono uwag. W związku z powyższym uwag nie rozstrzyga się.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/637/2023

Rady Gminy Szemud

z dnia 10 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Szemud rozstrzyga co następuje:

1. Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter inwestycji, nie stanowi zadań własnych gminy.

2. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu, zadania własne gminy, będą realizowane i finansowane, w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/637/2023

Rady Gminy Szemud

z dnia 10 listopada 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR LI/637/2023

RADY GMINY SZEMUD

z dnia 10 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, gmina Szemud

1 Podstawa prawna

Art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.: *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:*

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienie uniwersalnego projektowania;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) tj.: *Do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:*

- 1) przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy;
- 2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:
 - a) zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
 - b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;
- 3) przepis art. 67a ust. 3b ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą - w przypadku gdy nie ogłoszono terminu wyłożenia projektów tych planów do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu;
- 4) przepisy niewymienione w pkt 1-3 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym - w przypadku gdy postępowanie zostało wszczęte i niezakończony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

- 1) sporządzenie planu miejscowego zostało wszczęte i niezakończony;

- 2) wystąpiono o opinie i uzgodnienia;
- 3) ogłoszono termin wyłożenia do publicznego wglądu.

W gminie nie sporządzono dotąd planu ogólnego.

2 Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, gmina Szemud. Obszar objęty planem miejscowym ma powierzchnię około 22 ha. Do opracowania planu miejscowego przystąpiono na podstawie Uchwały Nr XXXIII/464/2022 Rady Gminy Szemud z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, gmina Szemud.

Procedura została wszczęta na wniosek Inwestora ENERGA-OPERATOR S.A. z siedzibą w Gdańsku. Inwestor wnioskiem z dnia 04.11.2020 r. wystąpił do Urzędu Gminy Szemud o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z planowaną inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającą na budowie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji Żarnowiec - Łebno – Sierakowice wraz z budową stacji transformatorowej GPZ Łebno 110/15 kV na terenie gminy Szemud. Inwestycja zlokalizowana jest w województwie pomorskim, w powiecie wejherowskim (gminy: Luzino, Łęczyce, Linia, Szemud) oraz kartuskim (gminy: Kartuzy, Sierakowice). Projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV będzie miała długość ok. 45 km, w tym na terenie gminy Szemud około 5,5 km (tj. około 12% długości trasy).

W granicach opracowania nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego podjętym Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2017 r. poz. 603) w rozdziale 2.5¹ wskazano działania i przedsięwzięcia z zakresu infrastruktury elektroenergetycznej. Wśród inwestycji wymieniono: w zakresie sieci przesyłowych: budowa linii elektroenergetycznej 110 kV - Żarnowiec - Łebno – Sierakowice. Ponadto w granicach miejscowego planu projektowane są dwie linie elektroenergetyczne 400 kV relacji: Choczewo – Gdańsk Przyjaźń oraz Choczewo – nacięcie linii Gdańsk Błonia – Grudziądz Węgrowo.

Planowane linie 110 kV i 400 kV nie zostały ujęte w załączniku 1 do PZWP tj. wykazie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnionymi w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego Ministra i sejmik województwa.

Planowana inwestycja nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonego Uchwałą Nr XII/142/2015 Rady Gminy Szemud z dnia 17 listopada 2015 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/489/2017 Rady Gminy Szemud z dnia 15 grudnia 2017 r. oraz Uchwałą Nr XIX/238/2020 Rady Gminy Szemud z dnia 3 sierpnia 2020 r. W Studium w rozdziale „XIX. Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej” w pkt „4. Elektroenergetyka” wskazano planowane inwestycje z zakresu elektroenergetyki – „budowę dwóch linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV relacji: GPZ Żarnowiec – GPZ Sierakowice (wstępny termin zakończenia prac po 2019 rok)”. Zgodnie z treścią Studium: „Ponadto, planowana jest budowa stacji transformatorowej 110/15 kV o roboczej nazwie

¹ Kierunek 2.5. „Zwiększanie stopnia bezpieczeństwa energetycznego i sprawności systemów produkcji przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej, gazu, ropy naftowej oraz produktów ropopochodnych”.

GPZ Łebno oraz budowa stacji transformatorowej 110/15 kV o roboczej nazwie GPZ Szemud. Inwestycja zostanie zrealizowana po wybudowaniu linii 110 kV GPZ Żarnowiec – GPZ Sierakowice, z której stacja zostanie zasilona przyłączem. (...) Wzdłuż linii napowietrznych 110 kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w rzucie poziomym). Zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV powinno być zgodne z przepisami odrębnymi. **Zaznaczone na rysunku kierunków przebiegi projektowanych linii są orientacyjne i mogą ulec zmianie ze względu na wymogi techniczne bądź formalnoprawne.** W związku z powyższym na obszarze gminy dopuszcza się lokalizację infrastruktury elektroenergetycznej 110 kV oraz dopuszcza się jej skablowanie. (...) Dzięki planowanym inwestycjom w zakresie infrastruktury elektroenergetycznej zapewnione zostanie bezpieczeństwo energetyczne odbiorców na terenie gminy Szemud.”

3 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w Rozdziale 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi. Zasady te ustalono dla terenu oznaczonego symbolem 1RZ. Nie ustalono zasad dla pozostałych z uwagi na ich charakter.

3.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w Rozdziale 3.

3.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu wskazano w Rozdziale 3. Obszar objęty planem jest położony:

- w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 111 Subniecka Gdańska,
- w całości w zasięgu powierzchni ograniczającej zabudowę od lotniczego urządzenia naziemnego (MET 4087),
- częściowo w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Z uwagi na częściową lokalizację inwestycji na gruntach leśnych zaszła konieczność przeprowadzenia procedury mającej na celu zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nierolnicze i nieleśne (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych).

Plan miejscowy przeznaczają na cele nierolnicze i nieleśne 0,3596 ha gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa, na podstawie zgody wyrażonej decyzją Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 6 kwietnia 2023 r. znak WBG-OGR.404.10.2023.AS.

3.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wskazano w Rozdziale 3 dla terenów oznaczonych symbolem RN, IE, KR. W ich granicach występują fragmenty stref ochronnych stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.

3.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062)

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu a także granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazano w Rozdziale 3.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlega uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Projekt planu w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w planie miejscowym nie wskazano liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na charakter projektowanych przeznaczeń. W §7 nakazano realizację urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

3.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzana. W ustaleniach szczegółowych przedmiotowego projektu wskazano ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - mając na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w prognozie skutków finansowych.

3.7 Prawo własności

Ustalenia planu miejscowego oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów.

3.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Projekt planu miejscowego w zakresie obronności i bezpieczeństwa Państwa uzgodniono z następującymi organami: Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojskowym Centrum Rekrutacji (dawniej: Wojewódzkim Sztabem Wojskowym), Strażą Graniczną.

Planowana inwestycja polegająca na budowie linii 110 kV wraz z projektowanymi liniami 400 kV stanowi niezbędny element systemu poprawy niezawodności i efektywności zasilania obecnych i przyszłych odbiorców energii elektrycznej. Nowa linia 110 kV zapewni bezpieczeństwo energetyczne, poprzez niwelację zagrożenia przerwaniem dostaw energii np. wskutek awarii, czy katastrofy

energetycznej.

3.9 Potrzeby interesu publicznego

Ustalenia planu miejscowego zabezpieczają tereny pod drogi a także uwzględniają istniejące i planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

Ponadto zamierzone przedsięwzięcie, polegające na budowie linii 110 kV, stanowi inwestycję celu publicznego zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z przywołanym przepisem, celami publicznymi są: „budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.”

Planowana linia 110 kV została ujęta w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego podjętym Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz stanowiącego jego część planu zagospodarowania przestrzennego obszaru metropolitalnego Trójmiasta (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 14 lutego 2017 r. poz. 603).

Inwestycja, na potrzeby, której będzie sporządzany miejscowy plan, ma na celu poprawę warunków równowagi i pewności zasilania w energię elektryczną województwa pomorskiego oraz zapewnienie trwałego i zrównoważonego rozwoju gospodarczego regionu, poprzez: poprawę niezawodności funkcjonowania systemu dystrybucyjnego i przesyłowego energii elektrycznej, zapewnienie pokrycia zapotrzebowania na energię elektryczną obszaru północnej Polski, zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej do odbiorców, zwiększenie możliwości przyłączenia się nowych odbiorców. Poprzez zapisy planu miejscowego stworzone zostaną narzędzia prawne umożliwiające realizację planowanej inwestycji. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwoli na formalne przygotowania terenu pod planowaną inwestycję.

3.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

3.11 Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Szemud na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej opracowania planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Ogłosił o podjęciu Uchwały Nr XXXIII/464/2022 Rady Gminy Szemud z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębów geodezyjnych: Zęblewo i Będargowo, gmina Szemud oraz o przystąpieniu do przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla tego dokumentu.

Ogłoszenie/obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu i w prasie. Mieszkańcy zostali poinformowani o możliwości składania wniosków do planu miejscowego, miejscu składania wniosków, informacjach, jakie zawierać powinny wnioski oraz terminie, w jakim można je składać. W odpowiedzi na zawiadomienie, we wskazanym terminie, nie wpłynęły żadne wnioski od mieszkańców.

Następnie Wójt obwieścił/ogłosił o wyłożeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. W obwieszczeniu/ogłoszeniu wskazał termin i miejsce wyłożenia, informację o dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, informację na temat możliwości składania uwag do projektu. Ogłoszenie/obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy oraz opublikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu i w prasie.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.08.2023 r. do 5.09.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Szemud oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Szemud <https://szemud.pl/W> trakcie wyłożenia, w dniu 4.09.2023 r. o godz. 15:00 odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Na dyskusji publicznej nie zjawili się mieszkańcy. Termin na składanie uwag upłynął 19.09.2023 r. Mieszkańcy mieli możliwość składania uwag w formie papierowej lub elektronicznej. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag.

3.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w §6 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, które przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

3.13 Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży 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 odpowiedzi na zawiadomienie o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego nie wpłynęły wnioski mieszkańców. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu nie wniesiono uwag. Ustalenia planu miejscowego uwzględniają interes publiczny. Ochrona interesów osób prywatnych została omówiona w punkcie 3.7 przedmiotowego opracowania. W ramach procedury zmierzającej do uchwalenia planu miejscowego dokonano bilansu wydatków i wpływów, jakie poniesie gmina w związku z uchwaleniem planu – analizy ekonomiczne zawarto w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonano w ramach prognozy skutków środowiskowych uchwalenia planu miejscowego. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, Wójt wykonał Analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, w której dokonano m. in. analizy społecznej.

3.14 W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1. kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;**
- 2. lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu;**
- 3. zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;**
- 4. dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:**
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,**
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.**

W planie miejscowym nie projektuje się nowej zabudowy z wyłączeniem infrastruktury technicznej (w tym stacji GPZ na terenie oznaczonym symbolem 1IE) i komunikacji. Na terenach oznaczonych symbolem RN obowiązuje zakaz zabudowy. Teren oznaczony symbolem RZ jest już zabudowany.

4 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Rada Gminy Szemud podjęła Uchwałę Nr XLVIII/582/2018 z dnia 17 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szemud. Załącznikiem Nr 1 do Uchwały jest „Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud”. Stwierdzono:

- *„studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud nie wymaga aktualizacji;*
- *obowiązujące w gminie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają zmiany w ograniczonym zakresie, zgodnie z wnioskami Oceny aktualności Planów Miejscowych oraz Studium Gminy Szemud;*
- *potwierdza się zasadność zakończenia rozpoczętych procedur planistycznych nad sporządzeniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Szemud;*
- *wskazuje się zasadność przystąpienia do sporządzania nowych planów zagospodarowania przestrzennego, w zakresie wskazanym w Wieloletnim programie sporządzania planów*

miejskowych, określonym w Ocenie aktualności Planów Miejskowych oraz Studium Gminy Szemud.”

Uchwała została podjęta w 2018 r. Wniosek Inwestora wpłynął do Urzędu Gminy Szemud w 2020 r. W związku z powyższym w „Ocenie...” brak jest odniesień do projektowanego planu miejscowego. Plan miejscowy dotyczy ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Jest to inwestycja niezależna od polityki Gminy.

W zakresie uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w §7 nakazano realizację „urządzeń umożliwiających dostęp do terenów i obiektów budowlanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania zagospodarowania terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową”.

5 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Szczegółowy opis wydatków i wpływów, jakie otrzyma Gmina Szemud z tytułu uchwalenia planu miejscowego został przedstawiony w prognozie skutków finansowych.

6 Uzasadnienie dotyczące zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem IE

W ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami 2IE-31IE nie określono zasad zagospodarowania takich jak: maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych, geometria i pokrycie dachu, intensywność zabudowy, nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna liczba stanowisk parkingowych. Powyższe wynika z faktu, iż na terenach tych lokalizowana będzie infrastruktura techniczna, w szczególności konstrukcje wsporcze (słupy): linii wysokiego napięcia 110 kV, linii średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV. Obiekty budowlane, jakimi są słupy nie mają liczby kondygnacji, dachu czy też nie wymagają zapewnienia stanowisk postojowych. Wyjątkiem jest teren oznaczony symbolem 1IE, dla którego ustalono powyższe parametry, ponieważ zlokalizowana będzie na nim stacja elektroenergetyczna 110/15 kV.

7 Uzasadnienie dotyczące braku w planie miejscowym ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

Zgodnie z art. 101 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami regulacje związane z scalaniem i podziałem nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach na cele inne niż rolne i leśne.

W planie miejscowym wskazano, że nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ nie przewiduje się procedury scalania na obszarze planu miejscowego. Tereny inne niż rolne i leśne to tereny oznaczone symbolem IE. Teren 1IE to teren planowanej stacji transformatorowej 110/15 kV. Stanowi on jedną działkę ewidencyjną. Na pozostałych terenach IE dopuszczono zabudowę w postaci linii elektroenergetycznej (konstrukcje wsporcze) dopuszczono na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolem IE. Nie wyznaczono dla nich zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ponieważ obejmują one

fragmenty większych działek ewidencyjnych. Niemożliwe jest ustalenie racjonalnych zasad dla tak niewielkich terenów, stanowiących jedynie fragmenty nieruchomości. Jednocześnie tereny IE nie będą wydzielane geodezyjne. Zasady zagospodarowania regulowane będą poprzez umowy cywilno-prawne pomiędzy Inwestorem a właścicielem terenu (ustalenie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest służebność przesyłu).

- Zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów jest obligatoryjnym elementem planu miejscowego.

W planie miejscowym wskazano, że nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ponieważ nie zachodzą przesłanki do określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

- Ponadto w planie miejscowym nie wskazano ustaleń w zakresie:
 - wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu miejscowego obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud;
 - 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 miejscowego;
 - krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak wyznaczenia ich w granicach planu miejscowego.