

UZASADNIENIE

Do planu ogólnego Gminy Szemud

I. Sposób uwzględnienia uwarunkowań rozwoju przestrzennego gminy, o których mowa w art. 13b

1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny (art. 13b pkt 3 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, ze zmianami), znajdujące się na terenie gminy Szemud, obejmują:

- **Obszar Natura 2000 PLH220020 Pełcznica**

Obszar znajduje się na wysoczyźnie Pojezierza Kaszubskiego, na południe od Wejherowa. Obejmuje grupę jezior oligotroficznym - dwa lobeliowe (Pałsznik, Wygoda) i jedno dystroficzne (Krypko), otoczonych lasami, głównie bukowymi. Jeziora lobeliowe obszaru charakteryzują się oligotroficznym środowiskiem wodnym o specyficznych właściwościach fizykochemicznych i rzadkimi zbiorowiskami roślinnymi z poryblinem jeziornym i kolczastym oraz lobelią jeziorną (*Lobelia dortmanna*). W bezpośrednim otoczeniu jezior występują torfowiska wysokie i przejściowe, w części porośnięte borami i brzezinami bagiennymi. Obszar położony jest na wysoczyźnie morenowej. Utwory geologiczne dominujące w obszarze to gliny zwałowe i piaski gliniaste. Osadzone są w nich niecki wytopisk, wypełnione wodą lub torfem. Gleby w obszarze są ubogie w związki mineralne i mają kwaśny lub bardzo kwaśny odczyn. Na wyniesieniach moren są to gleby z grupy gleb brunatnych, rdzawych i bielcowych, w obniżeniach terenu zaś - gleby zabagnione (torfowo-glejowe) oraz bagienne (różnego rodzaju gleby torfowe i torfowo-murszowe). Charakterystyczną cechą obszaru jest słabo rozwinięta sieć hydrograficzna, niskie zasilenie powierzchniowe i bezodpływowy charakter zlewni wszystkich jezior. Większość cieków w obszarze jest pochodzenia antropogenicznego.

Obszar charakteryzuje się dobrze zachowanymi jeziorami lobeliowymi z charakterystyczną roślinnością i torfowiskami z wieloma cennymi gatunkami roślin, w tym zagrożonymi, reliktowymi i objętymi w Polsce ochroną prawną. Gatunki z motywacją D to gatunki objęte ochroną gatunkową. Wyróżnionych na tym obszarze 10 rodzajów siedlisk z Załącznika I Dyrektywy Rady 92/43/EWG zajmuje 82,87 % powierzchni.

Najważniejsze oddziaływania i działalność mające duży wpływ na obszar (wg kodów oddziaływań):

Oddziaływania negatywne

J02.01 (M i) – zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie - ogólnie

F02.03 (L i) – wędkarstwo

G05.01 (L i) – wydeptywanie, nadmierne użytkowanie

G01 (M i) – sporty i różne formy czynnego wypoczynku rekreacji, uprawiane w plenerze

G01.02 (L i) – turystyka piesza, jazda konna i jazda na pojazdach niezmotoryzowanych

D01.01 (L i) – ścieżki, szlaki piesze, szlaki rowerowe

F03.01 (L i) – polowanie

F05.04 (L i) – kłusownictwo

E01.03 (L i) – zabudowa rozproszona

J02.15 (M i) – inne spowodowane przez człowieka zmiany stosunków wodnych

B02.01.02 (M i) – odnawianie lasu po wycince (drzewa nierodzące)

B02.04 (M i) – usuwanie martwych i umierających drzew

Oznaczenie czynników (poza kodami oddziaływań)

poziom: H = wysoki, M = średni, L = niski.

i = wewnętrzne, o = zewnętrzne, b = jednocześnie.

Obszar został powołany na podstawie Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej, na mocy dyrektywy Rady 92/43/EEG, pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty, składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument C(2007) 5043) (2008/25/WE) [Dz. Urz. UE L 12 z 15.01.2008, str. 383] oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 października 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pełcznica (PLH220020) [Dz. U. z 2022 r. poz. 2406 z dnia 2022-11-23].

Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 12 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pełcznica PLH220020 [Dz. U. Woj. pomorskiego z dnia 2-04-2014, poz. 1321].

Cele działań ochronnych:

Lp	Przedmiot ochrony	Cele działań ochronnych
1	3110 - Jeziora lobeliowe	1. Utrzymanie siedliska w niepogorszonym stanie; 2. Poprawa stanu siedliska w dalszej perspektywie czasowej.
2	7110 - Torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą	1. Utrzymanie siedliska przy południowym brzegu jeziora Pałsznik w niepogorszonym stanie ochrony. 2. Utrzymanie siedliska przy południowym brzegu jeziora Wygoda we właściwym stanie ochrony.
3	7150 - Obniżenia na podłożu torfowym z roślinnością ze związku <i>Rhynchosporion</i>	Utrzymanie właściwego stanu ochrony wszystkich płatów siedliska.
4	9110 – Kwaśne buczyny	Poprawa stanu ochrony wszystkich płatów siedliska.
5	91D0 - Bory i lasy bagienne (<i>Vaccinio uliginosi Betuletum pubescentis, Vaccinio uliginosi Pinetum, Pino mugo-Sphagnetum, Sphagno girgensohnii-Piceetum</i>) i brzoźowo-sosnowe bagienne lasy borealne	1. Zatrzymanie procesu degeneracji fitocenoz w oddz. 198 g, 160 g; 2. Utrzymanie siedliska w stanie niepogorszonym w oddz. 198 g, 160 g, 214 h; 3. Utrzymanie właściwego stanu ochrony siedliska w oddz. 214 d.
6	1831 - Elisma wodna	Aktualizacja statusu gatunku w obszarze Natura 2000.

- **Obszar Natura 2000 PLH220075 Mechowska Zęblewskie**

Mokradłowa (wartościowa) część ostoi wypełnia rozległą nieckę terenową, otoczoną przez łagodne stoki zajęte przez pola uprawne, pastwiska, a w północnej części – drzewostany sosnowe najprawdopodobniej na glebach porolnych.

Niecka była pierwotnie zajęta przez jezioro, widoczne na mapie Schröttera z początku XIX w. Jedyny odpływ z jeziora, niewątpliwie naturalny, prowadził z części południowej jeziora w kierunku zachodnim do przepływającej w pobliżu Bolszewki. Wykopanie kanału odwadniającego w północnej części niecki i

skierowanie odpływu wód w kierunku północnym było przyczyną spłynięcia jeziora i zładownienia całego dna. Umożliwiło to rozwój siedlisk bagiennych i torfowiskowych. Obecnie w niecce ma swój początek Zęblewska Struga, odpływająca na północ. Od wschodu nieckę zasila Struga Młyńska i ciek bez nazwy. Aktualnie mokradło stanowi kompleks rozległych trzcinowisk zajmujących centralną część niecki, otaczających je imersyjnych (zalewanych) szuwarów wielkoturzycowych, położonych bliżej brzegów torfowisk przejściowych, a u podstawy zboczy wzdłuż północno-zachodniego brzegu soligenicznych (zasilanych przez wody podziemne) torfowisk mechowiskowych. W południowo-wschodniej części obszaru, w dolnej części zboczy znajduje się źródłiskowe torfowisko wiszące oraz nisza erozyjna. Wypływające wody podziemne odpływają stąd w kierunku Bolszewki.

Mechowiska Ząblewskie są w przeważającej części układem wtórnym, powstałym wskutek antropogenicznego zaniku jeziora i gospodarki łąkarskiej na jego mniej uwodnionych fragmentach dna i brzegach. Pomimo silnej dawniejszej antropopresji, w dalszym ciągu odznaczają się dużymi walorami przyrodniczymi. Są to przede wszystkim:

- stale wysoki poziom wody, gwarantujący występowanie siedlisk bagiennych i torfowiskowych,
- znaczący udział siedliska 7230 oraz występowanie siedliska 7140,
- mozaikowa struktura różnorodnych biocenoz i biotopów, od szuwarów właściwych poprzez szuwały turzycowe do torfowisk przejściowych i mechowisk alkalicznych oraz źródłiskowych torfowisk wiszących,
- masowe występowanie mchów torfowców, typowych dla kwaśnych torfowisk przejściowych, a także mchów brunatnych i mchów torfowców właściwych dla torfowisk alkalicznych,
- występowanie gatunków roślin zagrożonych i chronionych, w tym zwłaszcza obfite populacje *Polemonium coeruleum*, *Epipactis palustris*,
- występowanie reliktowych gatunków mchów, jak *Paludella squarrosa*, *Helodium blandowii* i *Tomenthypnum nitens* (relikty glacialne),
- występowanie dość rzadkiego w regionie gdańskim zespołu roślinnego *Caricetum diandrae* i fitocenoz mechowiskowych właściwych dla torfowisk alkalicznych,
- obecność szeregu gatunków ptaków wodno-błotnych, rzadkich w skali kraju lub regionu, których populacje na terenie całego kraju z reguły znajdują się w regresie; występują tu min. bąk, błotniak stawowy, żuraw, derkacz.

Przeważająca część siedlisk mechowiskowych (a być może nawet wszystkie) w przeszłości były użytkowane jako łąki. Obecne fitocenozy stanowią różne stadia sukcesji wtórnej jako efekt zaniechania koszenia. Ze względu na zależność torfowiska mechowiskowego (7230) od wypływu i jakości wód podziemnych, w granicach ostoi znajdują się również tereny otaczające nieckę - o mniejszych wartościach przyrodniczych - jako fragment obszaru zasilania podziemnego.

Najważniejsze oddziaływania i działalność mające duży wpływ na obszar (wg kodów oddziaływań):

- K02 (H i) – ewolucja biocenotyczna, sukcesja
- A08 (M i) – nawożenie /nawozy sztuczne/
- A08 (M o) – nawożenie /nawozy sztuczne/
- E03.01 (M i) – pozbywanie się odpadów z gospodarstw domowych / obiektów rekreacyjnych
- A04 (M i) – wypas
- A01 (M o) – uprawa
- A01 (M i) – uprawa
- B (L o) – leśnictwo
- A02 (H i) – zmiana sposobu uprawy
- J02.03 (M i) – regulowanie (prostowanie) koryt rzecznych i zmiana przebiegu koryt rzecznych
- E01.03 (M o) – zabudowa rozproszona
- D02.01 (M i) – linie elektryczne i telefoniczne
- D01.02 (L i) – drogi, autostrady
- J02.05 (H i) – modyfikowanie funkcjonowania wód - ogólnie
- X (M b) – brak zagrożeń i nacisków

B (M i) – leśnictwo

D01.02 (L o) – drogi, autostrady

F03.01 (L i) – polowanie

Oznaczenie czynników (poza kodami oddziaływań)

poziom: H = wysoki, M = średni, L = niski.

i = wewnętrzne, o = zewnętrzne, b = jednocześnie.

Obszar został powołany na podstawie Decyzji Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2010) 9669) (2011/64/UE) [Dz. Urz. UE L 33 z 08.02.2011, str. 146] oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 18 lutego 2022 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Mechowiska Żęblewskie (PLH220075) [Dz. U. z 2022 r. poz. 523 z dnia 2022-03-04].

Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych – Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 16 grudnia 2019 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Mechowiska Żęblewskie PLH220075.

Cele działań ochronnych:

Lp	Przedmiot ochrony	Cele działań ochronnych
1	7230 - górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk	Poprawa stanu ochrony siedliska w zakresie parametru struktura i funkcja, poprzez poprawę wskaźników: - ekspansja krzewów i podrostu drzew (ze złego U2 na niezadowalający U1), - gatunki dominujące (ze złego U2 na niezadowalający U1), - gatunki charakterystyczne (z niezadowalającego U1 na właściwy FV), oraz parametru powierzchnia siedliska (z niezadowalającego U1 na właściwy FV)
2	7140 – torfowiska przejściowe i trzęsawiska przeważnie z roślinnością z (<i>Scheuchzeria-Caricetea</i>)	Utrzymanie stanu ochrony siedliska na obecnym poziomie właściwym FV.

• **Rezerwat przyrody Pełcznica**

Rezerwat został powołany Zarządzeniem Nr 118/99 Wojewody Pomorskiego z dnia 13 lipca 1999 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody [Dz. Urz. z 1999 r. Nr 78, poz. 445, z dnia 1999-07-28]; Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2021 r. w sprawie wyznaczenia szlaków udostępnionych dla ruchu pieszego i rowerowego w rezerwacie przyrody "Pełcznica"; Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 11 kwietnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia szlaku udostępnionego dla ruchu pieszego i rowerowego w rezerwacie przyrody „Pełcznica”; Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 19 lutego 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Pełcznica" [Dz. Urz. z 2016 r. poz. 1191, z dnia 2016-03-23]; Zarządzeniem Nr 12/09 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 8 lipca 2009 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Pełcznica" [Dz. Urz. z 2009 r. Nr 106, poz. 2089, z dnia 2009-08-11].

Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych - Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 26 września 2016 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu

przyrody „Pełcznica” [Dz. Urz. z 2016 r. poz. 3332, z dnia 2016-10-10] oraz Zarządzenie Nr 7/2010 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 7 kwietnia 2010 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody "Pełcznica" [Dz. Urz. z 2010 r. Nr 97, poz. 1898, z dnia 2010-07-23]. Zgodnie z zarządzeniem z dnia 26 września 2016 r. celem ochrony w rezerwacie jest zachowanie ekosystemów śródlęśnych jezior lobeliowych, torfowiskowych i otaczających je acydofilnych lasów liściastych oraz populacji zagrożonych wyginięciem i chronionych gatunków roślin, w szczególności poryblina kolczastego *Isoëtes echinospora*.

- **Rezerwat przyrody Okuniewo wraz z otuliną**

Rezerwat został powołany Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 4 grudnia 2024 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody „Okuniewo” [Dz. Urz. z 2024 r. poz. 5252, z dnia 2024-12-11]. Dla obszaru nie ustanowiono planu zadań ochronnych. Zgodnie z zarządzeniem celem ochrony rezerwatu jest zachowanie kompleksu ekosystemów: jeziora dystroficznego z płem mszarnym oraz otaczających je drzewostanów, w szczególności bukowych, wraz z ich bogactwem biocenotycznym, w tym populacją ważki - iglicy małej *Nehalennia speciosa*.

- **Trójmiejski Park Krajobrazowy wraz z otuliną**

Został powołany Uchwałą Nr XVI/89/79 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 03.05.1979 r. [Dz.Urz.WRN w Gdańsku z 1979 r. Nr 7, poz. 35]; Rozporządzeniem nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dnia 8 listopada 1994 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń [Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1994 r. Nr 27, poz. 139, z dnia 1994-11-25]; Rozporządzeniem Nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 03.09.1998 r. w sprawie wyznaczenia obszarów chronionego krajobrazu, określenia granic parków krajobrazowych i wyznaczenia wokół nich otulin oraz wprowadzenia obowiązujących w nich zakazów i ograniczeń [Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1998 r. Nr 59, poz. 294, z dnia 1998-09-14]; Rozporządzeniem Nr 57/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego [Dz. Urz. z 2006 r. Nr 58, poz. 1194, z dnia 2006-06-01]; Uchwałą Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego [Dz. Urz. z 2011 r. Nr 66, poz. 1458, z dnia 2011-06-02]; Uchwałą Nr 263/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego [Dz. Urz. z 2016 r. poz. 2946, z dnia 2016-08-16].

Dla obszaru ustanowiono plan zadań ochronnych - Uchwała Nr 583/XLVII/22 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 października 2022 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego [Dz. Urz. z 2022 r. poz. 4268, z dnia 2022-11-16].

Cele działań ochronnych:

1. W zakresie ochrony wartości przyrody nieożywionej i gleb:

- zachowanie zespołu form ukształtowania terenu strefy krawędziowej wysoczyzny morenowej, stanowiącej unikat morfologiczny w skali europejskiej,
- zapobieżenie antropogenicznym przekształceniom naturalnych form ukształtowania terenu, w tym szczególnie naturalnej struktury i morfodynamiki silnie zróżnicowanych terenów strefy krawędziowej oraz dolin cieków, a także utrzymanie warunków zachodzenia kształtujących je naturalnych procesów geologicznych i geomorfologicznych,
- zachowanie struktury oraz zróżnicowania gleb i osadów organicznych oraz warunków ich kształtowania i funkcjonowania,
- zachowanie wyróżniających się obiektów przyrody nieożywionej – głazów narzutowych, odkrywek i odsłoneń geologicznych,
- zachowanie szczególnych walorów środowiska wodnego Parku, zwłaszcza jezior lobeliowych i cieków o podgórskim charakterze,

- utrzymanie lub przywrócenie naturalnego charakteru reżimów hydrologicznych oraz struktury i morfodynamiki cieków,
- poprawa lub utrzymanie dobrego stanu biologicznego i chemicznego wód stojących i płynących, w tym szczególnie ograniczenie procesów ich eutrofizacji, humizacji i zanieczyszczenia, przeciwdziałanie intensyfikacji wykorzystania rekreacyjnego wód i związanych z tym negatywnych oddziaływań,
- ochrona jakości i zasobów wód podziemnych oraz ich powiązań z kształtowanymi przez nie ekosystemami hydrogenicznymi,
- utrzymanie lub odtworzenie naturalnej retencyjności ekosystemów hydrogenicznych i ich zlewni, decydującej o zachowaniu ich naturalnego reżimu hydrologicznego, stabilizacja uwodnienia oraz przeciwdziałanie odwodnieniu i przesuszeniu wilgotnych łąk i torfowisk oraz będącym ich skutkiem procesom mineralizacji torfów, eutrofizacji i humizacji wód, hamowanie sukcesji roślinności leśnej na otwarte torfowiska następującej w wyniku ich przesuszenia;

2. W zakresie ochrony wartości przyrody ożywionej:

- utrzymanie pozytywnego wpływu lasów Parku na warunki klimatyczne aglomeracji gdańskiej,
- utrzymanie atrakcyjnej krajobrazowo struktury wiekowej lasów z dominacją drzewostanów dojrzałych i starych, oraz zachowanie i odtwarzanie fizjonomicznych cech naturalności w drzewostanach leśnych
- rozwijanie i wspieranie procesów unaturalniania ekosystemów leśnych, zintegrowanych z ochroną przyrody, w szczególności unaturalnienie lasów w zakresie składu gatunkowego drzewostanów oraz w zakresie odtworzenia obfitości elementów kluczowych dla podtrzymywania leśnej różnorodności biologicznej (w tym: drzewa martwe, drzewa biocenotyczne),
- zachowanie bogactwa szaty roślinnej z jej różnorodnością botaniczną i regionalną specyfiką ekosystemów leśnych i nieleśnych, zwłaszcza fitocenoz źródliskowych, torfowiskowych, łąkowych i polnych
- zachowanie różnorodności siedlisk przyrodniczych oraz utrzymanie lub przywrócenie właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych takich jak: 3 110 jeziora lobeliowe, 3 150 starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne ze zbiorowiskami z *Nymphaeion*, *Potamion*, 3 160 naturalne, dystroficzne zbiorniki wodne, 6 430 ziołorośla górskie (*Adenostylon alliariae*) i ziołorośla nadrzeczne (*Convolvuletalia sepium*), 6 510 niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie (*Arrhenatherion elatioris*), 7 110 torfowiska wysokie z roślinnością torfotwórczą, 7 230 górskie i nizinne torfowiska zasadowe o charakterze młak, turzycowisk i mechowisk, 7 140 torfowiska przejściowe i trzęsawiska (przeważnie z roślinnością z *Scheuchzeria-Caricetea*), 9110-1 kwaśna buczyna niżowa, 9130-1 żyzna buczyna niżowa, 9160 grąd subatlantycki, 9190 las bukowo-dębowy, 91D0-1 brzezina bagienna, 91D0-2 sosnowy bór bagienny, 91E0-3 niżowy łąg jesionowo-olszowy, 91E0-5 podgórski łąg jesionowy, 91F0 łągowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe, w szczególności obejmujące umożliwienie naturalnego rozwoju wybranych, referencyjnych płatów tych siedlisk i dostosowanie sposobów gospodarowania w pozostałych płatach tych siedlisk do ich potrzeb ekologicznych,
- zabezpieczenie najcenniejszych obiektów obejmujących płaty siedlisk chronionych oraz stanowiska i siedliska zagrożonych gatunków przed degradacją związaną z zainwestowaniem, zmianami form użytkowania lub zniszczeniem, poprzez objęcie formami ochrony prawnej przewidzianymi ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) - zwanej dalej ustawą o ochronie przyrody, w szczególności ochroną rezerwatową oraz ochroną w formie użytków ekologicznych,
- utrzymanie arealu zanikających ekosystemów, zwłaszcza fitocenoz torfowiskowych i łąkowych poprzez utrzymanie naturalnych warunków i procesów lub form użytkowania kształtujących ich funkcjonowanie,
- przywrócenie walorów przyrodniczych ekosystemów, częściowo utraconych lub naruszonych w wyniku gospodarki lub innych działań człowieka,
- zachowanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz naturalnego charakteru ekosystemów rzek oraz mniejszych cieków, w szczególności ich naturalnych koryt, wysokich krawędzi i zboczy wraz z mozaiką zbiorowisk roślinnych, stanowiących ostoje rzadkich i zagrożonych gatunków,

- zachowanie pełnego zróżnicowania oraz utrzymanie lub przywrócenie dobrego stanu naturalnych zbiorników wodnych, w tym jezior, szczególnie lobeliowych, oligotroficznym i dystroficznym,
- zabezpieczenie przez odwodnieniem i innymi zmianami reżimu hydrologicznego oraz utrzymanie lub poprawa stanu ochrony torfowisk i innych ekosystemów bagiennych i zależnych od wód, szczególnie torfowisk przejściowych, wysokich i źródłiskowych,
- utrzymanie lub przywrócenie tradycyjnych form gospodarki rolnej kształtującej ekosystemy półnaturalne, w tym łąkowo-pastwiskowego użytkowania obszarów cennych przyrodniczo, przeciwdziałanie intensyfikacji użytkowania obiektów łąkowych cennych przyrodniczo,
- ograniczenie rozprzestrzeniania się na terenie Parku, a szczególnie na obszarach cennych przyrodniczo, najbardziej inwazyjnych antropofitów, w tym: rdestowców *Reynoutria* spp. oraz niecierpka gruczołowego *Impatiens glandulifera*,
- dążenie do renaturalizacji zbiorowisk leśnych pod względem składu gatunkowego oraz struktury wiekowej i przestrzennej drzewostanów,
- kształtowanie struktury wiekowej i przestrzennej lasów w kierunku zapewnienia większego udziału lasów w stadiach dojrzałych i terminalnych,
- renaturalizacja fitocenoz leśnych w kierunku ich zgodności z potencjalną roślinnością naturalną,
- zabezpieczenie przed wprowadzaniem i rozprzestrzenianiem się gatunków obcych geograficznie oraz ograniczenie synantropizacji roślinności lasów,
- utrzymanie różnorodności siedlisk i mikrosiedlisk warunkujących bogactwo mykoflory i fauny,
- zapewnienie warunków dla funkcjonowania populacji chronionych, rzadkich, ginących, zagrożonych i innych cennych gatunków zidentyfikowanych na terenie Parku, w tym w szczególności glonów, grzybów (w tym porostów), mszaków, roślin naczyniowych, mięczaków, owadów, ryb i minogów, płazów, gadów, ptaków i ssaków,
- trwałe zachowanie siedlisk najcenniejszych – chronionych, rzadkich i zagrożonych – gatunków,
- zabezpieczenie stanowisk i siedlisk gatunków, przed zniszczeniem lub uszkodzeniem podczas realizacji gospodarki leśnej, w tym zapewnienie wykrywalności stanowisk, które mogą być narażone na wpływ prac wykonywanych w ramach tej gospodarki,
- zapewnienie trwałej obecności i odpowiedniej liczebności elementów strukturalnych ekosystemów leśnych, kluczowych dla zachowania ich różnorodności biologicznej, w szczególności drzew biocenotycznych, w tym drzew martwych,
- zabezpieczenie przed wzrostem penetracji ludzkiej i innymi formami antropopresji najważniejszych ostoi antropofobnych gatunków zwierząt, ograniczenie presji zwierząt domowych oraz wpływu rekreacji i turystyki na gatunki antropofobne,
- zapewnienie warunków dla migracji fauny w obrębie Parku oraz między Parkiem a jego regionalnym otoczeniem oraz przeciwdziałanie fragmentacji kompleksów leśnych,
- utrzymanie i odtwarzanie korytarzy ekologicznych, umożliwiających swobodne migracje zwierząt, likwidację barier lub ograniczanie ich wpływu na migracje fauny, ograniczanie śmiertelności zwierząt, szczególnie ssaków i płazów na szlakach komunikacyjnych;

3. W zakresie ochrony wartości historycznych i kulturowych oraz walorów krajobrazowych:

- ochrona dziedzictwa kulturowego Parku, w szczególności zachowanie historycznej sieci dróg o charakterze komunikacyjnym i rekreacyjnym, układów urbanistycznych i ruralistycznych oraz zespołów architektoniczno-przyrodniczych, a także niematerialnego dziedzictwa kulturowego, w tym szczególnie zachowanie lub rewitalizacja układów urbanistycznych strefy styku aglomeracji trójmiejskiej z kompleksem leśnym Parku, układów ruralistycznych wsi wraz z pozostałościami tradycyjnego budownictwa kaszubskiego, kompleksów i obiektów sakralnych, cmentarzy i miejsc pamięci, obiektów i budowli związanych z gospodarką leśną, rolną i wodną,
- zachowanie historycznej sieci dróg, szczególnie o brukowanej nawierzchni oraz układu szlaków turystyczno-rekreacyjnych,

- zachowanie, odtworzenie i kontynuowanie ciągłości miejscowych i regionalnych wartościowych tradycji kulturowo-przestrzennych, kultywowanie i kontynuowanie elementów kultury niematerialnej związanej z przestrzenią życiową człowieka i z jej kształtowaniem,
- ochrona zasobów dziedzictwa kulturowego poprzez konserwację, właściwe użytkowanie i adaptację wszelkich obiektów kultury materialnej, rekonstrukcję lub odtworzenie układów przestrzennych, odbudowę obiektów i przywrócenie niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
- przeciwdziałanie zjawiskom presji inwestycyjnej w obszarach i obiektach o wysokiej randze historyczno-kulturowej, przerwania kontynuacji tradycji kulturowej oraz degradacji wartości dziedzictwa kulturowego,
- kształtowanie przestrzeni historycznej zmierzające do nadania odpowiedniej roli wartościom kulturowym w harmonijnym krajobrazie oraz utrzymania i umocnienia lokalnych tożsamości kulturowych,
- ochrona i rewaloryzacja szczególnych wartości krajobrazowych Parku, a zwłaszcza bezleśnych dolin, śródleśnych polan, unikatowej ekspozycji strefy krawędziowej oraz obszarów współlistnienia krajobrazu naturalnego i kulturowego,
- ograniczenie działalności inwestycyjnej, szczególnie zabudowy terenów otwartych, degradującej walory krajobrazowe,
- eliminacja lub ograniczenie występowania elementów dysharmonijnych, niekorzystnie wpływających na walory krajobrazowe,
- właściwe eksponowanie walorów krajobrazowych i przeciwdziałanie procesom degradacji ekspozycji.

• **Otulina Kaszubskiego Parku krajobrazowego**

Obejmuje on dno i zbocza doliny rzeki Raduni oraz bezpośrednio sąsiadujące z osią doliny tereny leśne i rolne. Cechuje się niską dynamiką rzeźby terenu a także specyficznymi, w znacznej mierze unikatowymi warunkami hydrograficznymi.

Przepisy określające zasady ochrony:

- UCHWAŁA Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2011 r. Nr 66, poz. 1462),
- UCHWAŁA NR 445/XLII/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2018 r. poz. 203),
- Przepisy określające plan ochrony:
- Uchwała Nr 704/LVI/23 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony dla Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2023 r. poz. 4275).

Podstawowe obostrzenia w zagospodarowaniu terenów zostały wskazane w § 3 Uchwały Nr 147/VII/11, obejmują one następujące zakazy:

- realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 340 i Nr 84, poz. 700);
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
- likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

- pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwszstormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
- budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

W kolejnym paragrafie wprowadzono odstępstwa dla wymienionych powyżej zakazów. Najistotniejsze dla procedury planistycznej nad sporządzeniem planu miejscowego jest odstępstwo dotyczące zakazu zabudowy od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych. Zgodnie z cytowaną uchwałą zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 100 m do obszarów wodnych nie dotyczy:

- obszarów zwartej zabudowy wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach;
- istniejących siedlisk rolniczych - w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód
- istniejących obiektów letniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód

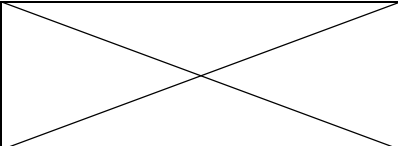
Zakazy w zakresie ograniczenia zabudowy w pasie 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych zostały zmienione Uchwałą Nr 445/XLII/17 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 21 grudnia 2017 r. Po zmianach obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych i od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 122 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.

Uszczegółowienie zasad ochrony zasobów przyrodniczych i krajobrazowych Parku został uszczegółowiony w Planie ochrony dla Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. W Planie wskazano graficznie delimitację przestrzenną stref realizacji działań ochronnych. Dla otuliny w planie ochrony Parku nie wskazano szczególnych obostrzeń i rekomendacji. Wytyczne dla otuliny w nim wskazane odnoszą się głównie do przestrzegania w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego wytycznych wynikających z kierunkowych dokumentów kształtujących politykę przestrzenną gminy oraz ustaleń

planów miejscowych oraz ochronie potencjału przyrodniczo – krajobrazowego Parku przed zagrożeniami pochodzącymi z otuliny..

- **Pomniki przyrody**

Lp	Rodzaj tworu	Gatunek	Dane aktu prawnego o utworzeniu, ustanowieniu lub wyznaczeniu
1	głaz narzutowy		Rozporządzenie nr 3/91 Wojewody Gdańskiego z dnia 25 lutego 1991 r w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głazów w województwie gdańskim [Dz. Urz. WG Nr 7 poz. 54 z dn. 14.03.1991]
2	głaz narzutowy		Rozporządzenie nr 13/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głazów w województwie pomorskim [Dz. Urz. WP Nr 91 poz. 1434 z dn. 9.05.2007]
3	drzewo	Dąb szypułkowy - Quercus robur	Uchwała Nr XL/528/2022 Rady Gminy Szemud z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Szemud [Dz. Urz. z 2022 r. poz. 5274, z dnia 2022-12-22]
4	głaz narzutowy		Rozporządzenie nr 13/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głazów w województwie pomorskim [Dz. Urz. WP Nr 91 poz. 1434 z dn. 9.05.2007]
5	głaz narzutowy		Rozporządzenie nr 13/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 23 kwietnia 2007 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głazów w województwie pomorskim [Dz. Urz. WP Nr 91 poz. 1434 z dn. 9.05.2007]
6	głaz narzutowy		Orzeczenie nr 93 Prezydium WRN w Gdańsku o uznaniu za pomnik przyrody [Dz. Urz. WRN w Gdańsku Nr 1 poz. 4 z dn. 31.01.1955]
7	głaz narzutowy		Rozporządzenie nr 3/91 Wojewody Gdańskiego z dnia 25 lutego 1991 r w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głazów w województwie gdańskim [Dz. Urz. WG Nr 7 poz. 54 z dn. 14.03.1991]
8	głaz narzutowy		Orzeczenie nr 95 Prezydium WRN w Gdańsku o uznaniu za pomnik przyrody [Dz. Urz. WRN w Gdańsku Nr 1 poz. 4 z dn. 31.01.1955]

9	głaz narzutowy		Orzeczenie nr 94 Prezydium WRN w Gdańsku o uznaniu za pomnik przyrody [Dz. Urz. WRN w Gdańsku Nr 1 poz. 4 z dn. 31.01.1955]
10	drzewo	Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>	Uchwała Nr XL/528/2022 Rady Gminy Szemud z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody na terenie Gminy Szemud [Dz. Urz. z 2022 r. poz. 5274, z dnia 2022-12-22]
11	drzewo	Buk pospolity (Buk zwyczajny) - <i>Fagus sylvatica</i>	Zarządzenie nr 11/89 Wojewody Gdańskiego z dnia 29 marca 1989 r. w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych drzew i głazów w województwie gdańskim [Dz. Urz. WG Nr 13 poz. 97 z dn. 12.06.1989]

• Użytki ekologiczne

Okuniewskie Łąki – pow. 4.77 ha, akt ustanawiający Uchwała Nr XVIII/152/2011 Rady Gminy Szemud z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego "Okuniewskie Łąki". Celem ochrony obszaru jest utrzymanie mozaiki siedlisk roślinnych w celu zachowania różnorodności biologicznej.

Okoniewko - pow. 0,89 ha akt ustanawiający Rozporządzenie Nr 49/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 06 lipca 2006 r. w sprawie ustanowienia użytków ekologicznych. Celem ochrony obszaru jest zachowanie śródleśnego torfowiska przejściowego.

Śmieszka w Bojanie - pow. 7,3 ha akt ustanawiający Rozporządzenie Nr 2/2003 Wojewody Pomorskiego z dnia 09 stycznia 2003 r. w sprawie uznania niektórych obszarów za użytki ekologiczne. Celem ochrony obszaru jest zachowanie unikatowych zasobów genowych.

W przypadku Obszarów Natura 2000 znajdującymi się w granicach gminy Szemud ochrona zasobów przyrodniczo – środowiskowych następuje na podstawie planów zadań ochronnych. Taki plan posiadają oba opisane powyżej Obszary, co spełnia wymogi art. 28 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, ze zmianami). Zgodnie z tymi przepisami plan zadań ochronnych zawiera m. in. identyfikację istniejących i potencjalnych zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt i ich siedlisk będących przedmiotami ochrony, cele działań ochronnych i określenie działań ochronnych ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych za ich wykonanie i obszarów ich wdrażania. Działania ochronne, zgodnie z tymi przepisami, obejmują również czynną ochronę siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, dla ochrony których został ustanowiony Obszar Natura 2000. Szczegółowe wytyczne ochronne podlegają uwzględnieniu w planach miejscowych, szczególnie w zakresie braku możliwości podejmowania zmian w zagospodarowaniu przestrzennym mających negatywny wpływ na zadania ochronne Obszarów Natura 2000. W sporządzanym planie ogólnym zastosowano zasadę, że tereny objęte granicami Obszarów Natura 2000 są wyłączone z zasięgu stref planistycznych związanych z rozwojem inwestycji budowlanych. Tereny znajdujące się w Obszarach Natura 2000 zostały w większości zakwalifikowane do stref planistycznych otwartych SO, w których głównym profilem funkcjonalnym są tereny rolnicze bez zabudowy, lasy oraz zieleń naturalna i wody powierzchniowe. W wyznaczonych strefach planistycznych wyznaczonych w granicach Obszarów Natura 2000 nie wskazano profilu dodatkowego dopuszczone do realizacji w strefach funkcjonalnych, wykluczając w ten sposób możliwość realizacji terenów związanych z produkcją energii (wiatrowej, fotowoltaicznej i biogazowej) oraz przekształcania zespołów zieleni naturalnej i półnaturalnej w zespoły zieleni urządzonej. Wyjątki od opisanej zasady stanowią wyznaczone w Obszarze Natura 2000 Mechowiska

Zęblewskie strefy planistyczne związane z zabudową jednorodzinną i zagrodową (SJ, SZ), które obejmują istniejące zespoły zabudowy oraz rezerwy terenowe na rzecz rozwoju tych funkcji wskazane w obowiązujących w gminie planach miejscowych. Tereny te obejmują jednak wąski pas gruntów przylegających do istniejącej drogi gminnej (ulica Kaszubska), położony na granicy Obszaru Natura 2000 i nie mają istotnego wpływu na cel ochronny ustanowiony dla niego. Przepisy art. 13d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują na konieczność uwzględnienia w ustaleniach planu ogólnego rezerw terenowych przewidzianych w planach miejscowych na cele budowlane, wg funkcji terenów w nich określonych. Umocowany prawnie zakres planu ogólnego nie pozwala na wprowadzenie do jego ustaleń obostrzeń warunkujących planowany rozwój stref inwestycyjnych z uwzględnieniem obostrzeń wynikających z przepisów prawa dla Obszarów Natura 2000. Możliwe działania planistyczne ograniczają się do określenia dla stref planistycznych profilu dodatkowego umożliwiającego w przypadku zmiany planów miejscowych przeznaczenia części terenów inwestycyjnych na cele zieleni nieurządzonej lub lasów i tym samym wyłączenie tych terenów ze stref inwestycyjnych w przypadku stwierdzenia zagrożenia dla celów ochronnych ustanowionych dla Obszarów Natura 2000. Zasady ochronne uwzględnione w sporządzanym planie ogólnym dla Obszarów Natura 2000 mają również zastosowanie dla pozostałych wymienionych powyżej obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, ze zmianami). Umocowany prawnie zakres planu ogólnego umożliwia realizację ich ochrony jedynie poprzez wyłączenie ich ze stref planistycznych związanych z inwestycjami budowlanymi. Rezerwat Pelcznica (znajdujący się w gminie Szemud tylko częściowo), Rezerwat Okuniewo i jego otulina oraz użytki ekologiczne Okoniewo i Okoniewskie Łąki w całości w sporządzanym planie ogólnym zostały włączone do stref otwartych SO, w których nie dopuszczono realizacji profilu dodatkowego. Natomiast tereny objęte granicami Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i użytku ekologicznego Śmieszka w Bojanie zostały zakwalifikowane do takiej strefy za wyjątkiem istniejących działek zabudowanych, które włączono zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania głównie do stref zabudowy zagrodowej SZ. Tereny zabudowane w granicach tych obszarów zajmują niewielkie powierzchnie, ograniczone do pojedynczych działek. W sporządzanym planie ogólnym nie przewidziano również możliwości zwiększenia zasięgu tych terenów lub zmiany istniejącej na gruncie funkcji.

Inna sytuacja dotyczy otulin Trójmiejskiego i Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Działania ochronne przewidziane w planie ogólnym w ich zasięgu ograniczają się do dopuszczenia rozwoju inwestycyjnego terenów w ich granicach z uwzględnieniem dotychczasowych kierunków polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (obowiązującego jeszcze w momencie sporządzania planu miejscowego), ustaleń planów miejscowych oraz zasady ograniczenia możliwości powstawania terenów stanowiących zagrożenie dla celów ochronnych ustalonych dla tych Parków. Ewentualne doprecyzowane zagospodarowania tych terenów, w tym ograniczenia rozwoju inwestycji budowlanych, przy uwzględnieniu profili podstawowych i dodatkowych w strefach funkcjonalnych może zostać doprecyzowane w sporządzanych po wejściu w życie planu ogólnego planach miejscowych.

Określenie wpływu ustaleń planu ogólnego na pomniki przyrody jest jeszcze trudniejsze niż w przypadku wyżej opisanych obszarów chronionych. Wysoka ogólność ustaleń tego planu uniemożliwia wprowadzenie obostrzeń umożliwiających ich ochronę i zachowanie w zagospodarowaniu terenów. Pomniki przyrody są punktowo chronione na podstawie przepisów art. 45 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, ze zmianami). Przepisy te określają obowiązujące dla nich zakazy i możliwe odstępstwa od nich. Co prawda Rada Gminy w przypadku ustanowienia pomnika przyrody (art. 44) cytowanej ustawy powinna określić szczególne cele ochrony, w razie potrzeby ustalenia dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obiektu, obszaru lub jego części, wybrane spośród zakazów wymienionych w art. 45 ust. 1 (tej ustawy). W przypadku pomników przyrody znajdujących się w gminie Szemud przepisy je powołujące nie zawierają szczególnych zasad ich ochrony. Tym samym należy stosować wszystkie zakazy wskazane w

cytowanym art. 45 ustawy o ochronie przyrody. Brak wpływu na pomnik przyrody powinien zostać ustalony w planie miejscowym i obejmować zakaz podejmowania działań mogących skutkować negatywnym wpływem na cel jego ochrony oraz nakaz zastosowania cytowanych przepisów dotyczących jego czynnej ochrony.

Zakres przestrzenny form ochrony przyrody został zaprezentowany na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia. Zostały one pozyskane na potrzeby sporządzanego planu z bazy danych GDOŚ, aktualnej na 2025 r.

Obszar gminy Szemud znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 111 Subniecka Gdańska. Ochrona zasobów zbiornika jest realizowana z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960, ze zmianami). Podstawowy zakres ochrony zasobów zbiornika wód podziemnych ogranicza się w planowaniu przestrzennym właśnie do uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych odnoszących się do jakości wód podziemnych i zasad ich ochrony, a przypadku planu miejscowego również do wprowadzenia ustaleń w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych. Umocowanie prawne zakresu planu ogólnego uniemożliwia wprowadzenie do niego ustaleń bezpośrednio odnoszących się do ochrony zasobów zbiorników wód podziemnych. Działanie najbardziej racjonalne to ograniczenie możliwości rozpraszania zabudowy i skoncentrowanie docelowych układów urbanistycznych, w sposób ułatwiający ich uzbrojenie w infrastrukturę wodno – kanalizacyjną i tym samym minimalizowanie zagrożeń skutkujących zanieczyszczeniem środowiska wodnego. Istotnym działaniem planistycznym w ochronie zasobów wodnych jest również ograniczenie zmian zagospodarowania terenów odpowiedzialnych za retencję wód opadowych lub roztopowych, tj. terenów zabagnionych (starorzeczy i zagłębień bezodpływowych) oraz obszarów trwałych mających tendencję do stagnacji wód, szczególnie wilgotnych łąk. Zasady te zostały w pełni uwzględnione w fazie wyznaczania stref planistycznych związanych z rozwojem inwestycji budowlanych w gminie Szemud. Podobne zasady projektowe mają również zastosowanie do ochrony jednolitych części wód powierzchniowych wyznaczonych na podstawie Planów gospodarowania wodami.

Gmina Szemud znajduje się na obszarze objętym Planem gospodarowania wodami w dorzeczu Wisły. Plan stanowi realizację Ramowej Dyrektywy Wodnej (2000), ustanawiającej ramy wspólnotowego działania w dziedzinie polityki wodnej w Europie. Stanowi również wypełnienie zobowiązań wynikających z postanowień Ramowej Dyrektywy Wodnej w zakresie cyklicznej (sześciolletniej) aktualizacji planów gospodarowania wodami. Jednocześnie dokument umożliwia wypełnienie zobowiązań raportowych Polski do KE. Zgodnie z RDW każde Państwo Członkowskie zapewnia ustalenie programu środków (działań), dla wszystkich obszarów dorzeczy lub części międzynarodowych obszarów dorzeczy leżących na jego terytorium, uwzględniając wyniki analiz wymaganych art. 5 RDW (w tym przegląd wpływu działalności człowieka na środowisko i analizę ekonomiczną korzystania z wód). Program działań (zgodnie z ustawą pr.w. – zestaw działań) powinien być ukierunkowany na osiągnięcie celów środowiskowych dla wód powierzchniowych, podziemnych i obszarów chronionych. Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły jest głównym dokumentem planistycznym w zakresie gospodarowania wodami na tym obszarze dorzecza. Stanowi on podstawę do podejmowania decyzji kształtujących stan zasobów wodnych na obszarze dorzecza i zasady gospodarowania nimi. Służy także koordynowaniu działań mających na celu osiągnięcie lub utrzymanie co najmniej dobrego stanu wód oraz ekosystemów od wód zależnych, poprawę stanu zasobów wodnych, poprawę możliwości korzystania z wód, zmniejszenie ilości wprowadzanych do wód lub do ziemi substancji mogących negatywnie oddziaływać na wody. Pierwszy plan zagospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, uwzględniający RDW, został przyjęty w 2011 r. (M.P. z 2011 Nr 49 poz. 549). Najnowsza aktualizacja Planu (nowy Plan) została przyjęta na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły (Dz. U. z 2023 r. poz. 300).

Zgodnie z cytowanym planem gmina Szemud znajduje się w zasięgu Jednolitych Części Wód Powierzchniowych RW20001047989 Kacza, RW200010486849 Strzelenka, RW20001047929 Zagórska

Struga, RW200010486829 Mała Supina, LW21059 Wysokie, RW20001047843 Bolszewka ze Strugą Zęblewską, RW200010478489 Gościcina, RW20001047612 Dębica, LW20742 Tuchomskie, LW21058 Otałżyno oraz Podziemnych GW200011 i GW200013 pokrywających się z zasięgiem opisywanego zbiornika wód podziemnych. Ochrona w zakresie jednolitych części wód podziemnych powinna odnosić się do podporządkowania zagospodarowania terenów tych działaniom. Zgodnie z wcześniej opisanym oddziaływaniem zakresu planu ogólnego na możliwość wprowadzania szczegółowych zasad ochronnych dla środowiska wodnego, ustalenia szczegółowe w tym zakresie mogą być wykonane jedynie w sporządzanych planach miejscowych lub ich zmianach.

2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wał (art. 13b pkt 3 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W gminie Szemud występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu przepisów Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960, ze zmianami). Obszary te zgodnie z art. 16 pkt. 34 obejmują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy, stanowiące działki ewidencyjne i pas techniczny. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią w gminie Szemud zostały wyznaczone w zlewni rzeki Kacza i obejmują obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% i 10%. Wynika to z tego, że rzeka na przebiegu w gminie Szemud nie jest obwałowana i nie wykształciła wysokich skarp brzegów. Zgodnie z art. 77 ust. 1 pkt. 3 cytowanej ustawy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz lokalizowania nowych cmentarzy. Ustawa ta wprowadza również w art. 166 ust. 2 wymóg uzgodnienia z Wodami Polskimi m. in. projektów planów ogólnych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten jest wynikiem przepisów określonych w art. 166 ust.1 tej ustawy, tj. konieczność zapewnienia ochrony ludności i mienia przed powodzią. Organ uzgadniający akty prawa miejscowego zgodnie z dalszymi przepisami art. 166 tej ustawy uzgadnia je w formie decyzji określając jednocześnie wymagania lub warunki dla planowanej zabudowy i planowanego zagospodarowania. Obostrzenia wskazywane w tych decyzjach dotyczą zwykle zakazu realizacji nowej zabudowy lub wskazania warunków na jakich teren może zostać zabudowany lub zagospodarowany inwestycyjnie. Warunki te mogą obejmować zakaz realizacji budynków poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zakaz podpiwniczenia budynków, nakaz realizacji budynków z posadzką parteru o wysokości wyniesionej minimalnie 0,3 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%, nakaz zabezpieczenia fundamentów budynków poza niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%, nakaz zastosowania na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, w tym materiałów ceramicznych, betonu,, materiałów pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, nakaz stosowania zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej, nakaz uszczelniania przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy, zakaz realizacji budynków trwale związanych z gruntem, zakaz realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem pomieszczeń dla szkół i przedszkoli oraz zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania oraz sadzenia drzew i krzewów. Szczegółowość wymienionych obostrzeń możliwych do zastosowania w sporządzanym akcie planowania przestrzennego poprzez wydanie stosownej decyzji wykracza poza zakres planu ogólnego umocowany w przepisach prawa. Są to obostrzenia możliwe do zastosowania w planie miejscowym. Ograniczenia możliwości

zagospodarowania terenów zagrożonych powodzią w planie ogólnym mogą zostać powiązane przede wszystkim z wyłączeniem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze stref planistycznych związanych z rozwojem terenów związanych z inwestycjami budowlanymi. Zasada ta została zastosowana w sporządzanym projekcie planu ogólnego. Tereny znajdujące się w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zostały zakwalifikowane do strefy planistycznej SO (otwartej), w której nie dopuszcza się realizacji zabudowy. Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią został oznaczony na załączniku graficznym do niniejszego uzasadnienia. Zostały one pozyskane na potrzeby sporządzanego planu z bazy danych ISOK, aktualnej na 2024 r.

3. Obszary gruntów zmeliorowanych (art. 13b pkt 3 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W gminie Szemud występują obszary zmeliorowane, w tym znajdujące się na nich urządzenia melioracyjne. W sporządzanym planie ogólnym większość tych obszarów została zakwalifikowana do strefy planistycznej otwartej SO. Podstawową funkcją w tej strefie są tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny wód, tereny zieleni naturalnej i tereny lasów. Przyjęcie takiej funkcji umożliwia zachowanie funkcjonalności urządzeń melioracyjnych bez zmian. W częściach terenów zmeliorowanych, które znalazły się w strefach związanych z rozwojem inwestycji budowlanych przebudowa, likwidacja lub skanalizowanie urządzeń melioracyjnych będzie odbywać się na podstawie przepisów Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2025 poz. 960, ze zmianami). Szczegółowość tych działań wyklucza możliwość zastosowania ich w sporządzanym planie ogólnym, szczególnie w zakresie przepisów określających profil funkcjonalny stref planistycznych oraz możliwych do zastosowania w planie ogólnym ustaleń określających sposób zagospodarowania wyznaczanych stref planistycznych. Przepisy te mogą być zastosowane w przypadku sporządzania bardziej szczegółowych aktów planowania przestrzennego, tj. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy (art. 13b pkt 3 lit. d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z informacjami zawartymi w bazie danych SOPO w gminie Szemud występują zaewidencjonowane obszary osuwiskowe (osuwiska aktywne ciągle, okresowo i nieaktywne) i obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. Umocowany prawnie zakres planu ogólnego uniemożliwia wprowadzenie do jego ustaleń obostrzeń nakazujących przygotowanie podłoża zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych do inwestycji budowlanych lub podjęcie działań na rzecz ochrony przed skutkami osunięcia się mas ziemnych. Działania planistyczne możliwe do zastosowania w planie ogólnym w celu ochrony przed zjawiskiem osuwania się mas ziemnych zawierają się przede wszystkim w ograniczeniu możliwości przeznaczania terenów zagrożonych takimi zjawiskami na cele inwestycji budowlanych. W sporządzanym planie ogólnym opisana zasada została zastosowana do kwalifikacji terenów do poszczególnych stref planistycznych. Większość zaewidencjonowanych obszarów osuwiskowych zostało zakwalifikowanych do strefy otwartej SO, w której dominującą funkcją są tereny niezabudowane i nie przeznaczone do lokalizacji obiektów budowlanych. W przypadku tych terenów nie powinno wystąpić jakiejkolwiek ryzyko powstania niekorzystnych skutków zagrożeń osuwiskowych dla terenów związanych z inwestycjami budowlanymi. Należy zaznaczyć, że do tej strefy zostały zakwalifikowane wszystkie osuwiska aktywne ciągle. Tereny zagrożone pozostałymi kategoriami osuwisk do stref inwestycyjnych zostały również zakwalifikowane jedynie w wielkim stopniu, tj. wyłącznie w przypadku gdy osuwiska znajdują się na granicy strefy inwestycyjnej i nie zajmują znacznej powierzchni. Przy takim rozwiązaniu zastosowanie ustaleń planu ogólnego umożliwia w sporządzanych planach miejscowych wyłączenie tych terenów z możliwości realizacji na nich obiektów budowlanych (poprzez wyznaczenie linii zabudowy lub przeznaczenie ich na cele zieleni urządzonej) lub nakazanie

odpowiedniego przygotowania podłoża do zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Ustalenia ochronne możliwe do zastosowania w planach miejscowych obejmują zwykle nakaz poprzedzenia wszelkich inwestycji rozpoznaniem budowy geologicznej oraz ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich realizacji i posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie wykonania stosownej dokumentacji geologiczno – inżynierskiej uwzględniającej stateczność skarp i obciążenia od nowoprojektowanych obiektów budowlanych oraz obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności (z możliwością zastosowania geokraty). Zasięg przestrzenny obszarów osuwiskowych i terenów zagrożonych ruchami masowymi został oznaczony na załączniku do niniejszego uzasadnienia.

5. Strefy ochronne ujęć wody (art. 13b pkt 3 lit. e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z dostępnymi informacjami w gminie Szemud nie wyznaczono stref ochronnych ujęć wody. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych (art. 13b pkt 3 lit. f ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z dostępnymi informacjami w gminie Szemud nie wyznaczono stref ochronnych zbiorników wód śródlądowych. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi (art. 13b pkt 3 lit. g ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z informacjami dostępnymi w bazie MIDAS w gminie Szemud zostały zarejestrowane tereny górnicze:

- Przetoczyno I,
- Głazica I/D,
- Głazica IIID,
- Głazica IVD
- Głazica VIII,
- Donimierz IA,
- Donimierz III,
- Szemud IA,
- Szemud III,
- Kamień D,
- Będargowo.

oraz obszary górnicze:

- Przetoczyno I,
- Głazica I/D,
- Głazica IIID,
- Głazica IVD,
- Głazica VIII,
- Donimierz IA,
- Donimierz III,

- Szemud IA,
- Szemud III,
- Kamień D,
- Będargowo.

Dla wymienionych obszarów nie został wyznaczony filar ochronny. W celu możliwości wykonania koncesji na wydobycie surowców obszary i tereny górnicze w sporządzanym planie ogólnym zostały zakwalifikowane do strefy planistycznej SG (górnictwa). Szczegółowe zasady zagospodarowania tych obszarów mogą zostać ustalone w sporządzanych planach miejscowych.

8. Udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji (art. 13b pkt 3 lit. h ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z informacjami dostępnymi w bazie MIDAS w gminie Szemud zostały zarejestrowane udokumentowane:

- złoża piasków i żwirów Przetoczyno,
- złoża piasków i żwirów Przetoczyno I,
- złoża piasków i żwirów Przetoczyno II,
- złoża piasków i żwirów Częstkowo II,
- złoża piasków i żwirów Częstkowo III,
- złoża piasków i żwirów Szemud II,
- złoża piasków i żwirów Głazica,
- złoża piasków i żwirów Głazica III,
- złoża piasków i żwirów Głazica IV,
- złoża piasków i żwirów Głazica V,
- złoża piasków i żwirów Głazica VIII,
- złoża piasków i żwirów Grabowiec,
- złoża piasków i żwirów Donimierz I,
- złoża piasków i żwirów Donimierz II,
- złoża piasków i żwirów Donimierz III,
- złoża piasków i żwirów Szemud I,
- złoża piasków i żwirów Szemud III,
- złoża piasków i żwirów Szemud IV,
- złoża piasków i żwirów Kamień I,
- złoża piasków i żwirów Będargowo,

W celu umożliwienia eksploatacji złoża, na których wyznaczono tereny i obszary górnicze, zakwalifikowano w sporządzanym planie ogólnym do strefy planistycznej SG (górnictwa). Strefa ta została nieznacznie powiększona o tereny przylegające bezpośrednio do złóż, co ma na celu ewentualne umożliwienie lokalizacji obiektów niezbędnych do prowadzenia ich eksploatacji. Zakres profilu dodatkowego ustalonego dla strefy umożliwia odstępnie od rozwoju zagospodarowania terenów w sposób związany z górnictwem i pozostawienie ich jako terenów zieleni naturalnej, wód lub lasu. Profil dodatkowy może być również zastosowany w przypadku prowadzenia rekultywacji złoża po jego wybilansowaniu lub w przypadku nie przewidzianych obecnie uwarunkowań powodujących jego konfliktowość z innymi obszarami chronionymi ustalonymi na podstawie przepisów prawa. Pozostałe złoża zostały zakwalifikowane do strefy SO (otwartej) oraz Donimierz II do strefy SJ (związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Kwalifikacja tych złóż bezpośrednio powiązana jest z brakiem wniosków wskazujących na zasadność włączenia ich do strefy SG (górnictwa) – brak wskazania przez właścicieli gruntów zapotrzebowania na ich eksploatację. Włączenie części złoża Donimierz II do strefy SJ (mieszkaniowej) wynika bezpośrednio ze stanu jego zagospodarowania. Teren złoża znajdujący się w strefie SJ został sparcelowany na działki budowlane i podlega obecnie procedurze wydawania decyzji

administracyjnych umożliwiających zabudowę. W sporządzanym planie ogólnym wyznaczono dodatkową strefę SG (górnica) nie obejmującą zaewidencjonowanych terenów i obszarów górniczych oraz nie objętą udokumentowanym złożem. Strefa ta znajduje się w miejscowości Częstkowo. Została ona wyznaczona ze względu na podjęcie przez właściciela gruntów, na których ją wyznaczono, działań administracyjnych związanych z udokumentowaniem złoża oraz uzyskaniem stosownej koncesji na eksploatację.

Zasięg przestrzenny złóż wraz z wyznaczonymi na nich terenem górniczym i obszarem górniczym zaprezentowano na załącznikach graficznych do uzasadnienia.

9. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej (art. 13b pkt 3 lit. i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Gmina Szemud nie ma statutu uzdrowiska. W jej granicach nie wyznaczono również obszarów ochrony uzdrowiskowej. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

10. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zmianami), lub ujęte w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej (art. 13b pkt 3 lit. j ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W gminie Szemud podlegającymi ochronie konserwatorskiej na podstawie art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, ze zmianami) są obiekty nieruchome wpisane do rejestru zabytków i zabytki archeologiczne zaewidencjonowane podczas powierzchniowych badań AZP. Dodatkowo obiekty podlegające ochronie na podstawie cytowanych przepisów obejmują również zabytki nieruchome ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków.

Obiekty zabytkowe znajdujące się w gminie zostały oznaczone na załącznikach graficznych do uzasadnienia. Do ich lokalizacji wykorzystano akty prawa miejscowego, wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków złożony do planu ogólnego oraz dane zawarte w bazach: zabytek.pl i mapy.zabytek.gov.pl/nid/.

Zgodnie z przeprowadzoną kwerendą obiekty zabytkowe w gminie Szemud to:

Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków				
1	Kościół rzymskokatolicki pw św. Wojciecha Biskupa i Męczennika	ul. Oliwska 22, Kielno	1751 r.	Wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem A/526 z 2016-08-31
2	Cmentarz rzymskokatolicki, przykościelny	ul. Oliwska 22, Kielno	koniec XVI w.	Wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem A/526 z 2016-08-31

Obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków				
1	Aleja	ul. Pomorska, Przetoczyno; ul. Wejherowska, Szemud;	XVIII w.	WEZ
2	Chałupa	ul. Wejherowska 15, Koleczkowo	Koniec XIX w.	WEZ
3	Cmentarz rzymskokatolicki, przykościelny	ul. Wejherowska 45B, Szemud	2. poł. XIX w.	WEZ
4	Cmentarz rzymskokatolicki	ul. Wejherowska, Szemud	pocz. XX w.	WEZ
5	Cmentarz rzymskokatolicki	ul. Kartuska, Łebno	1920 r.	WEZ
6	Cmentarz ewangelicki	ul. Wejherowska, Dobrzewino	poł. XIX w.	WEZ
Pozostałe obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków				
1	Chałupa	ul. Wejherowska 11 (przybliżony), Koleczkowo	koniec XIX w.	WEZ
2	Chałupa	ul. Kamieńska 2 (przybliżony), Koleczkowo	koniec XIX w.	WEZ
3	Chałupa	ul. Wejherowska 6 (przybliżony), Koleczkowo	koniec XIX w.	WEZ
4	Cmentarz z II wojny światowej	ul. Pomorska 27 (przybliżony), Przetoczyno	1945 r.	WEZ
5	Cmentarz protestancki	ul. Wejherowska/Załączna (przybliżony), Szemud	I poł. XIX w.	WEZ

Gmina Szemud przyjęła „Gminny Program opieki nad zabytkami gminy Szemud na lata 2014-2017” - Uchwała Rady Gminy Szemud Nr LX/644/2014 z dnia 13 listopada 2014. Zgodnie z nim do gminnej ewidencji zabytków zaliczono:

Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków			
1	Budynek mieszkalny	ul. Brazylia 6 d. 7, Będargowo	1927, 1933 r.
2	Budynek mieszkalny	ul. Brazylia 7 d. 6, Będargowo	1931 r.
3	Budynek mieszkalny	ul. Czyściec 1, Będargowo	początek XX w.
4	Szkoła z budynkiem gospodarczym	ul. Grodzisko 2, Będargowo	początek XX w.
5	Budynek mieszkalny	ul. Grodzisko 4, Będargowo	koniec 1934 r.
6	Budynek mieszkalny	ul. Grodzisko 9, Będargowo	1925 r.
7	Budynek mieszkalny	ul. Grodzisko 11, Będargowo	1925 r.
8	Budynek mieszkalny (nie istnieje)	ul. Grodzisko 12 d. 8, Będargowo	I ćw. XX w.
9	Krzyż wotywny	ul. Łączny Dół, Będargowo	1948 r.
10	Budynek gospodarczy (nie istnieje)	ul. Łączny Dół 2, Będargowo	początek XX w.
11	Budynek mieszkalny	ul. Różny Dąb 1, Będargowo	1. ćw. XX
12	Budynek mieszkalny	ul. Szopy 2, Będargowo	koniec XIX w.
13	Kapliczka	ul. Szopy 4, Będargowo	1946 r.
14	Budynek mieszkalny	ul. Szopy 8a d. 10, Będargowo	koniec XIX w.
15	Budynek mieszkalny	ul. Wybickiego 6 d. 8, Bojano	początek XX w.
16	Budynek mieszkalny	ul. Wybickiego 26, Bojano	początek XX w.
17	Kapliczka	ul. Wybickiego, Bojano	1955 r.
18	Remiza	ul. Wybickiego bn, Bojano	I poł. XX w.
19	Kapliczka	ul. Bór 7, Częstkowo	początek XX w.
20	Dwór	ul. Lipkowa 9, Częstkowo	początek XX w.
21	Szkoła	ul. Szkolna 9, Częstkowo	początek XX w.
22	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 11, Częstkowo	II poł. XIX w.
23	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 15, Częstkowo	początek XX w.
24	Zespół parkowy	ul. Dworska 2, Dobrzewino	poł. XIX w.
25	Kapliczka	ul. Wejherowska, róg ul. Chłopskiej	1937 r.
26	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 11 d. 5	I ćw. XX w.

27	Szkoła	ul. Donimirskich 22, Donimierz	początek XX w.
28	Budynek gospodarczy	ul. Donimirskich 22, Donimierz	początek XX w.
29	Budynek mieszkalny	ul. Folwarczna 9, Donimierz	1912 r.
30	Budynek mieszkalny	ul. Folwarczna 11, Donimierz	początek XX w.
31	Budynek mieszkalny	ul. Szklana 5, Głazica	1925 r.
32	Szkoła z budynkiem gospodarczym	ul. Szklana 16 d. 27, Głazica	początek XX w.
33	Budynek mieszkalny	ul. Szklana 32 d. 16	1937 r.
34	Budynek mieszkalny	ul. Okrężna 4, Jeleńska Huta	I ćw. XX w.
35	Kapliczka	ul. Okrężna 4, Jeleńska Huta	I ćw. XX w.
36	Szkoła	ul. Szkolna 3 d. 2	początek XX w.
37	Układ ruralistyczny wsi Jeleńska Huta	Centrum wsi Jeleńska Huta	przełom XVIII/XIX w.
38	Kapliczka	ul. Gdańska róg ul. Słowackiego, Kamień	I poł. XX w.
39	Budynek mieszkalny	ul. Gdańska 17, Kamień	I ćw. XX w.
40	Szkoła (obecnie bud. mieszkalny)	ul. Gdańska 27 d. 18, Kamień	początek XX w.
41	Siedlisko	ul. Turystyczna 2, Kamień	1946 r.
42	Park dworski	ul. Gdańska 11, Karczemki	koniec XIX w.
43	Budynek gospodarczy	ul. Gdańska 11, Karczemki	koniec XIX w.
44	Kapliczka	ul. Morelowa, Kieleńska Huta	1897 r.
45	Figura Matki Bożej	ul. Jeziorna 6, Kielno	II poł. XIX w.
46	Gorzelnia (obecnie budynek mieszkalny)	ul. Królewska 2, Kielno	początek XX w.
47	Kapliczka	ul. Letniskowa, Kielno (d. Kielno-Bożanka)	1958 r.
48	Kapliczka	ul. Oliwska 28 d. 26, Kielno	1936 r.
49	Budynek mieszkalny	ul. Oliwska 36, Kielno	I ćw. XX w.
50	Budynek mieszkalny	ul. Oliwska 45, Kielno	I ćw. XX w.
51	Budynek gospodarczy	ul. Oliwska 45, Kielno	I ćw. XX w.
52	Szkoła (obecnie biblioteka)	ul. Oliwska 46, Kielno	I ćw. XX w.
53	Budynek mieszkalny	ul. Oliwska 47, Kielno	1906 r.
54	Budynek mieszkalny (nie istnieje)	ul. Oliwska 51, Kielno	początek XX w.

55	Budynek mieszkalny	ul. Oliwska 61, Kielno	początek XX w.
56	Budynek mieszkalny	ul. Oliwska 73, Kielno	II ćw. XX w.
57	Budynek mieszkalny	ul. Oliwska 77, Kielno	I ćw. XX w.
58	Budynek mieszkalny	ul. Oliwska 79, Kielno	początek XX w.
59	Kapliczka	ul. Oliwska róg ul. Partyzantów Koleczkowskich, Kielno	II poł. XIX w.
60	Układ ruralistyczny wsi Kielno	Centrum wsi Kielno	XIV w.
61	Kapliczka	ul. Wejherowska róg ul. Kieleńskiej, Koleczkowo	1946 r.
62	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 9, Koleczkowo	koniec XIX w.
63	Budynek gospodarczy	ul. Wejherowska 9, Koleczkowo	koniec XIX w.
64	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 13, Koleczkowo	koniec XIX w.
65	Kapliczka	ul. Kartuska róg ul. Gdyńskiej, Kowalewo	1957 r.
66	Budynek mieszkalny	ul. Szemudzka 10, Kowalewo	początek XX w.
67	Kapliczka	ul. Szemudzka 10, Kowalewo	1905 r.
68	Budynek mieszkalny (nie istnieje)	ul. Kartuska 41, Łebieńska Huta	koniec XIX w.
69	Krzyż	ul. Kartuska 1, Łebno	I poł. XX w.
70	Budynek gospodarczy (nie istnieje)	ul. Kartuska 4, Łebno	II poł. XIX w.
71	Kościół par. pw Matki Bożej Królowej Polski	ul. Kartuska 6, Łebno	1926 r.
72	Kaplica przedpogrzebowa, cmentarz, mur	ul. Kartuska 8 d. 6, Łebno	1926 r.
73	Szkoła	ul. Kartuska 9 d. 29, Łebno	początek XX w.
74	Budynek mieszkalny	ul. Kartuska 11 d. 13, Łebno	początek XX w.
75	Budynek mieszkalny (nie istnieje)	ul. Kartuska 15 d. 19, Łebno	I ćw. XX w.
76	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 1, Łebno	początek XX w.
77	Kapliczka	ul. Pomorska, Przetoczyno (nr działki 40 i 41, obręb Przetoczyno)	-
78	Budynek mieszkalny	ul. Brukowa 6, Przetoczyno	koniec XIX w.
79	Budynek mieszkalny	ul. Matecza 5, Przetoczyno	I ćw. XX w.

80	Budynek gospodarczy	ul. Matecza 5, Przetoczyno	1929 r.
81	Budynek mieszkalny	ul. Nadrzeczna 4, Przetoczyno	koniec XIX w.
82	Budynek mieszkalny	ul. Pomorska 5 d. 6, Przetoczyno	połowa XIX w.
83	Budynek leśnictwa Przetoczyno	ul. Pomorska 27, Przetoczyno	koniec XIX w.
84	Budynek gospodarczy	ul. Pomorska 27, Przetoczyno	koniec XIX w.
85	Budynek mieszkalny	ul. Pomorska 34, Przetoczyno	początek XX w.
86	Budynek mieszkalny	ul. Wielkopolska 19, Przetoczyno	początek XX w.
87	Krzyż	ul. Wejherowska róg ul. Kartuskiej, Szemud	I ćw. XX w.
88	Kapliczka	ul. Wejherowska (droga do Przetoczyna), Szemud	I ćw. XX w.
89	Budynek mieszkalny	ul. Labudy 4 d. 2, Szemud	koniec XIX w.
90	Kapliczka figuralna	ul. Mercerstwo 16, Szemud	1949 r.
91	Budynek mieszkalny	ul. Mercerstwo 32, Szemud	1920 r.
92	Kapliczka	ul. Obrońców Szemuda, Szemud	początek XX w.
93	Budynek mieszkalny (nie istnieje)	ul. Tomaszewskiego 2, Szemud	połowa XIX w.
94	Kapliczka	ul. Wejherowska 36, Szemud	1919 r. / 2011 r.
95	Kościół par. pw św. Mikołaja	ul. Wejherowska 45, Szemud	I ćw. XX w.
96	Plebania	ul. Wejherowska 45 d. 49, Szemud	początek XX w.
97	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 46, Szemud	1923 r.
98	Budynek mieszkalny	ul. Wejherowska 64, Szemud	początek XX w.
99	Kapliczka	ul. Biesiadna 16, Szemudzka Huta	początek XX w.
100	Siedlisko (budynek mieszkalny i gospodarczy)	ul. Przejazdowa 1 d. 14, Szemudzka Huta	I ćw. XX w.
101	Budynek mieszkalny	ul. Czeczewska 5, Warzno	początek XX w.
102	Budynek mieszkalny	ul. Czeczewska 14, Warzno	I ćw. XX w..
103	Kapliczka	ul. Czeczewska róg ul. Gryfa Pomorskiego,	1949 r.

		Warzno	
104	Krzyż przydrożny	ul. Gryfa Pomorskiego, Warzno	1955 r.
105	Krzyż przydrożny	ul. Czeczewska, Warzno	1955 r.
106	Szkoła (obecnie budynek mieszkalny)	ul. Zachodnia 4 d. 3, Warzno	początek XX w.
107	Budynek mieszkalny	ul. Kaszubska 3 d. 2a, Zęblewo	koniec XIX w.

Obszary wsi historycznych nie ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1. obszar wsi historycznej – Łebno;
2. obszar wsi historycznej – Częstkowo;
5. obszar wsi historycznej – Koleczkowo;
4. obszar wsi historycznej – Przetoczyno;
5. obszar wsi historycznej – Szemud;
6. obszar wsi historycznej – Warzno.

Stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków

Lp.	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejscowości	Datowanie I/ Datowanie II	Funkcja I/ Funkcja II	Dok. rejestru
1	Będargowo	10-39	bn	bn	średniowiecze/ wczesne	grodzisko	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 104/A z 1970-11-25
2	Bojano	9-41	44	9	epoka żelaza/ okres przedrzymski/lateński	cmentarzysko/ płaskie	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 269/Archeol. z 1975-11-29
3	Bojano	9-41	46	8	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysko	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 36/A z 1969-05-08; pst - postanowienie o wpisie do księgi C rejestru nr

							brak numeru z 2016-09-26
4	Bojano	9-41	116	4	epoka żelaza	cmentarzysko	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 37/A z 1969-05-08
5	Bojano	9-41	117	1	epoka żelaza	cmentarzysko/ płaskie	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 39/A z 1969-05-09; pst - postanowienie o wpisie do księgi C rejestru nr brak numeru z 2016-09-26
6	Bojano	9-41	119	3	epoka żelaza	cmentarzysko	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 38/A z 1969-05-08
7	Głazica	8-39	bn	bn	nowożytność/ późna	miejsce produkcji/ huta	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 412/86 z 1986-09-30
8	Jeleńska Huta	9-40	bn	bn	nowożytność	miejsce produkcji/ huta	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 413/Archeol . z 1986-09-30
9	Łebno	9-39	34	5	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysko/ płaskie	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 149/Archeol . z 1971-03-31
10	Łebno	9-39	41	3	epoka żelaza/	cmentarzys	dwp -

					okres halsztacki D	ko/ płaskie	decyzja o wpisie do rejestru nr 207/Archeol . z 1972-12-01
11	Szemud	9-40	bn	bn	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzys ko/ płaskie	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 200/Archeol . z 1971-12-17
12	Szemudzka Huta	9-40	bn	bn	nowożytność	miejsce produkcji/ huta	dwp - decyzja o wpisie do rejestru nr 414/Archeol . z 1986-09-30

Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej/Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków

Lp .	Miejscowość	Obszar AZP	Nr stan. na obszarze	Nr stan. w miejscowości	Datowanie I/ Datowanie II	Funkcja I/ Funkcja II	Kultura I/ Kultura II
1	Bojano	9-41	23	14	epoka żelaza/ wczesna	osada	kultura pomorska
2	Bojano	9-41	24	51	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
3	Bojano	9-41	25	52	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
4	Bojano	9-41	26	53	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
5	Bojano	9-41	27	15	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
6	Bojano	9-41	28	16	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	nieznana
7	Bojano	9-41	29	17	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
8	Bojano	9-41	30	18	średniowiecze/	śląd	nie dotyczy

					wczesne	osadniczy	
9	Bojano	9-41	31	19	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
10	Bojano	9-41	32	20	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
11	Bojano	9-41	33	21	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
12	Bojano	9-41	34	22	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
13	Bojano	9-41	35	23	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	paraneolit
14	Bojano	9-41	36	24	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
15	Bojano	9-41	37	25	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
16	Bojano	9-41	38	26	epoka kamienia/ neolit	punkt osadniczy	nieznana
17	Bojano	9-41	39	27	nowożytność	osada	nie dotyczy
18	Bojano	9-41	40	28	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
19	Bojano	9-41	40	28			
20	Bojano	9-41	41	29	epoka żelaza	śląd osadniczy	nieznana
21	Bojano	9-41	41	29	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
22	Bojano	9-41	42	30	średniowiecze/ wczesne	osada	nie dotyczy

23	Bojano	9-41	42	30	średniowiecze/ wczesne	nieznana	nie dotyczy
24	Bojano	9-41	43	31	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	nieznana
25	Bojano	9-41	44	9	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
26	Bojano	9-41	44	9	epoka żelaza/ okres przedrzymski/l ateński	grób ciałopalny/ płaski	kultura pomorska
27	Bojano	9-41	45	32	średniowiecze/ wczesne	funkcja osadnicza/mi eszkalna	nie dotyczy
28	Bojano	9-41	45	32	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
29	Bojano	9-41	46	8	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
30	Bojano	9-41	46	8	epoka żelaza/ okres przedrzymski/l ateński	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
31	Bojano	9-41	47	34	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
32	Bojano	9-41	47	34	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
33	Bojano	9-41	48	33	epoka kamienia/ neolit	osada	nieznana
34	Bojano	9-41	64	36	epoka żelaza/ okres wpływów	śląd osadniczy	nieznana

					rzymskich		
35	Bojano	9-41	66	35	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
36	Bojano	9-41	67	37	epoka żelaza	osada	nieznana
37	Bojano	9-41	67	37	średniowiecze/ wczesne	osada	nie dotyczy
38	Bojano	9-41	68	38	średniowiecze/ wczesne	punkt osadniczy	nie dotyczy
39	Bojano	9-41	69	39	średniowiecze/ późne	osada	nie dotyczy
40	Bojano	9-41	70	40	średniowiecze/ późne	nieznana	nie dotyczy
41	Bojano	9-41	70	40	średniowiecze/ późne	punkt osadniczy	nie dotyczy
42	Bojano	9-41	71	41	średniowiecze/ późne	punkt osadniczy	nie dotyczy
43	Bojano	9-41	72	42	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
44	Bojano	9-41	72	42	średniowiecze/ późne	nieznana	nie dotyczy
45	Bojano	9-41	73	43	średniowiecze/ późne	osada	nie dotyczy
46	Bojano	9-41	73	43	średniowiecze/ wczesne	nieznana	nie dotyczy
47	Bojano	9-41	74	44	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
48	Bojano	9-41	75	45	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	nieznana
49	Bojano	9-41	76	46	średniowiecze/ wczesne	osada	nie dotyczy

50	Bojano	9-41	77	47	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
51	Bojano	9-41	78	48	epoka żelaza/ wczesna	osada	kultura pomorska
52	Bojano	9-41	78	48	epoka żelaza/ wczesna	nieznana	kultura pomorska
53	Bojano	9-41	79	49	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
54	Bojano	9-41	81	50	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
55	Bojano	9-41	115	11	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	nieznana
56	Bojano	9-41	116	4	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
57	Bojano	9-41	117	1	epoka żelaza/ okres halsztacki D	cmentarzysk o ciepłalne	kultura pomorska
58	Bojano	9-41	117	1	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
59	Bojano	9-41	117	1	epoka żelaza/ okres halsztacki D	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
60	Bojano	9-41	118	2	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
61	Bojano	9-41	119	3	epoka żelaza/ okres halsztacki D	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
62	Bojano	9-41	120	5	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
63	Bojano	9-41	121	56	epoka żelaza	osada	nieznana
64	Bojano	9-41	122	12	epoka żelaza/	cmentarzysk	kultura

					okres przedrzymski/l ateński	o/ płaskie	pomorska
65	Bojano	9-41	129	13	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
66	Bojano	9-41	132	6	epoka żelaza/ wczesna	znalezisko luźne	kultura pomorska
67	Bojano	9-41	133	7	epoka żelaza/ okres halsztacki D	depozyt	kultura pomorska
68	Bojano	9-41	140	57			
69	Bojano	9-41	141	58	epoka brązu	śląd osadniczy	nieznana
70	Bojano	9-41	142	59			
71	Bojano	9-42	36	60	epoka żelaza	osada	nieznana
72	Częstkowo	8-39	2	7	epoka żelaza	osada	nieznana
73	Częstkowo	9-39	4	4	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
74	Częstkowo	9-39	6	5	epoka żelaza	śląd osadniczy	nieznana
75	Częstkowo	9-39	7	6	epoka żelaza	śląd osadniczy	kultura duiyska
76	Dobrzewin o	9-41	49	15	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
77	Dobrzewin o	9-41	50	20	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
78	Dobrzewin o	9-41	51	21	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
79	Dobrzewin o	9-41	52	22	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
80	Dobrzewin	9-41	53	16	średniowiecze/	osada	nie dotyczy

	o				wczesne		
81	Dobrzewin o	9-41	54	17	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
82	Dobrzewin o	9-41	55	23	średniowiecze/ wczesne	osada	nie dotyczy
83	Dobrzewin o	9-41	56	24	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
84	Dobrzewin o	9-41	57	25	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
85	Dobrzewin o	9-41	58	13	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
86	Dobrzewin o	9-41	59	14	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	nieznana
87	Dobrzewin o	9-41	63	18	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
88	Dobrzewin o	9-41	65	19	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
89	Dobrzewin o	10-41	3	3	epoka żelaza/ wczesna	cmmentarzysk o	nieznana
90	Dobrzewin o	10-41	4	2	epoka żelaza	cmmentarzysk o	kultura pomorska
91	Dobrzewin o	10-41	5	6	epoka żelaza	śląd osadniczy	kultura pomorska
92	Dobrzewin o	10-41	6	12	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
93	Dobrzewin o	10-41	7	7	epoka żelaza/ okres halszacki D	cmmentarzysk o	kultura pomorska
94	Dobrzewin o	10-41	8	1	epoka żelaza/ okres	cmmentarzysk o	kultura łużycka

					halsztacki C		
95	Dobrzewin o	10-41	9	9	epoka żelaza/ okres halsztacki D	cmentarzysk o	kultura pomorska
96	Dobrzewin o	10-41	10	4	epoka żelaza	cmentarzysk o	kultura pomorska
97	Dobrzewin o	10-41	36	5	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o	nieznana
98	Dobrzewin o (Karczemk i)	10-41	35	8	epoka żelaza/ okres halsztacki D	cmentarzysk o	kultura pomorska
99	Dobrzewin o (Karczemk i)	10-41	37	10	epoka żelaza/ okres halsztacki D	cmentarzysk o	kultura pomorska
10 0	Dobrzewin o (Karczemk i)	10-41	38	11	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o	nieznana
10 1	Donimierz Mały	9-39	66	1	epoka/ okres halsztacki D	cmentarzysk o	kultura pomorska
10 2	Donimierz Wielki	9-39	8	4	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
10 3	Donimierz Wielki	9-39	47	5	epoka brązu	śląd osadniczy	nieznana
10 4	Głazica	8-40	1	1	średniowiecze/ późne	miejsce produkcji/ huta	nie dotyczy
10 5	Głazica	8-40	2	2	nieznana	nieznana	nieznana
10 6	Jeleńska Huta	10-40	8	2	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana

10 7	Jeleńska Huta	10-40	15	3	epoka kamienia	punkt osadniczy	nieznana
10 8	Jeleńska Huta	10-40	16	4	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
10 9	Jeleńska Huta	10-40	17	5	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
11 0	Jeleńska Huta	10-40	18	6	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
11 1	Jeleńska Huta	10-40	19	7	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
11 2	Jeleńska Huta	10-40	20	8	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
11 3	Jeleńska Huta	10-40	21	9	epoka kamienia/ neolit	punkt osadniczy	nieznana
11 4	Jeleńska Huta	10-40	22	10	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
11 5	Kielno	9-41	11	24	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
11 6	Kielno	9-41	12	25	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
11 7	Kielno	9-41	60	26	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
11 8	Kielno	9-41	61	7	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
11 9	Kielno	9-41	62	8	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
12 0	Kielno	9-41	80	27	średniowiecze/ wczesne	punkt osadniczy	nie dotyczy
12 1	Kielno	9-41	80	27	średniowiecze	śląd osadniczy	nie dotyczy

12 2	Kielno	9-41	83	9	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
12 3	Kielno	9-41	83	9			
12 4	Kielno	9-41	84	10	średniowiecze/ wczesne	nieznana	nie dotyczy
12 5	Kielno	9-41	84	10	średniowiecze/ wczesne	osada	nie dotyczy
12 6	Kielno	9-41	85	28	epoka żelaza/ wczesna	nieznana	kultura pomorska
12 7	Kielno	9-41	85	28	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
12 8	Kielno	9-41	87	11	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
12 9	Kielno	9-41	87	11	średniowiecze/ wczesne	nieznana	nie dotyczy
13 0	Kielno	9-41	88	29	epoka żelaza/ wczesna	punkt osadniczy	kultura pomorska
13 1	Kielno	9-41	89	30	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
13 2	Kielno	9-41	90	12	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
13 3	Kielno	9-41	91	31	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	nieznana
13 4	Kielno	9-41	92	32	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
13 5	Kielno	9-41	93	33	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
13	Kielno	9-41	94	13	nowożytność	śląd	nie dotyczy

6						osadniczy	
13 7	Kielno	9-41	95	14	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
13 8	Kielno	9-41	96	15	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
13 9	Kielno	9-41	97	16	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
14 0	Kielno	9-41	98	34	epoka żelaza/ okres przedrzymski/l ateński	śląd osadniczy	nieznana
14 1	Kielno	9-41	99	17	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
14 2	Kielno	9-41	100	18	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
14 3	Kielno	9-41	101	35	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
14 4	Kielno	9-41	102	19	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
14 5	Kielno	9-41	103	20			
14 6	Kielno	9-41	104	36	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
14 7	Kielno	9-41	105	21	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
14 8	Kielno	9-41	106	22	średniowiecze/ wczesne	osada	nie dotyczy
14 9	Kielno	9-41	107	6	średniowiecze/ wczesne	cmmentarzysk o/ kurhanowe	nie dotyczy
15	Kielno	9-41	108	37	średniowiecze/	śląd	nie dotyczy

0					wczesne	osadniczy	
15 1	Kielno	9-41	109	38			
15 2	Kielno	9-41	110	23	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
15 3	Kielno	9-41	111	39	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
15 4	Kielno	9-41	112	40	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
15 5	Kielno	9-41	123	1	epoka żelaza/ wczesna	grób/ płaski	kultura pomorska
15 6	Kielno	9-41	124	2	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
15 7	Kielno	9-41	125	3	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	nieznana
15 8	Kielno	9-41	126	4	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o	kultura pomorska
15 9	Kielno	9-41	127	5	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
16 0	Kłosowo	10-40	86	3	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
16 1	Koleczkow o	8-41	47	30	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
16 2	Koleczkow o	8-41	48	31	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
16 3	Koleczkow o	8-41	49	32	epoka żelaza/ wczesna	punkt osadniczy	kultura pomorska
16 4	Koleczkow o	8-41	50	29	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
16 5	Koleczkow o	9-41	1	9	średniowiecze/ późne	osada	nie dotyczy
16	Koleczkow	9-41	2	10	średniowiecze/	śląd	nie dotyczy

6	o				późne	osadniczy	
16 7	Koleczkow o	9-41	3	11	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	nieznana
16 8	Koleczkow o	9-41	4	12	epoka żelaza/ okres przedrzymski/l ateński	osada	nieznana
16 9	Koleczkow o	9-41	5	13			
17 0	Koleczkow o	9-41	6	14	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	nieznana
17 1	Koleczkow o	9-41	7	15			
17 2	Koleczkow o	9-41	8	16	nowożytność	punkt osadniczy	nie dotyczy
17 3	Koleczkow o	9-41	9	17	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
17 4	Koleczkow o	9-41	9	17	średniowiecze/ wczesne	nieznana	nie dotyczy
17 5	Koleczkow o	9-41	10	3	średniowiecze/ wczesne	nieznana	nie dotyczy
17 6	Koleczkow o	9-41	10	3	średniowiecze/ wczesne	punkt osadniczy	nie dotyczy
17 7	Koleczkow o	9-41	13	4	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
17 8	Koleczkow o	9-41	14	5	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
17 9	Koleczkow o	9-41	15	18	epoka brązu/ późna	śląd osadniczy	kultura łużycka
18 0	Koleczkow o	9-41	16	6	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy

18 1	Koleczkow o	9-41	17	26	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
18 2	Koleczkow o	9-41	18	19	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
18 3	Koleczkow o	9-41	19	20	nowożytność	osada	nie dotyczy
18 4	Koleczkow o	9-41	20	7	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
18 5	Koleczkow o	9-41	21	21	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura pomorska
18 6	Koleczkow o	9-41	22	22	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
18 7	Koleczkow o	9-41	82	8	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
18 8	Koleczkow o	9-41	86	23	epoka żelaza/ wczesna	punkt osadniczy	kultura pomorska
18 9	Koleczkow o	9-41	113	24	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	kultura wielbarska
19 0	Koleczkow o	9-41	114	25	epoka żelaza/ okres wpływów rzymskich	śląd osadniczy	kultura wielbarska
19 1	Koleczkow o (Bieszków ko)	9-41	128	27	epoka żelaza/ wczesna	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
19 2	Koleczkow o	9-41	130	1	epoka brązu/ okres halsztacki	cmentarzysk o	nieznana
19 3	Koleczkow o	9-41	131	2	nieznana	cmentarzysk o/ kurhanowe	nieznana

19 4	Koleczkow o	9-41	134	28	nieznana	cmentarzysk o/ płaskie	nieznana
19 5	Kowalewo	10-40	26	1	średniowiecze/ późne	punkt osadniczy	nie dotyczy
19 6	Kowalewo	10-40	27	2	średniowiecze/ późne	punkt osadniczy	nie dotyczy
19 7	Kowalewo	10-40	28	3	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	nieznana
19 8	Kowalewo	10-40	29	4	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
19 9	Kowalewo	10-40	30	5	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
20 0	Kowalewo	10-40	35	6	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
20 1	Kowalewo	10-40	36	7	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
20 2	Lešno	10-40	31	1	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
20 3	Lešno	10-40	32	2	epoka żelaza/ wczesna	osada	nieznana
20 4	Lešno	10-40	33	3	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
20 5	Lešno	10-40	34	4	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	nieznana
20 6	Lešno	10-40	85	5	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
20 7	Lešno	10-40	87	6	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
20 8	Łebieńska Huta	10-40	1	2	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
20	Łebieńska	10-40	3	3	średniowiecze/	śląd	nie dotyczy

9	Huta				późne	osadniczy	
21 0	Łebieńska Huta	10-40	4	4	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
21 1	Łebieńska Huta	10-40	5	5	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
21 2	Łebieńska Huta	10-40	9	6	nieznana	śląd osadniczy	nieznana
21 3	Łebieńska Huta	10-40	10	7	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
21 4	Łebieńska Huta	10-40	11	8	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
21 5	Łebieńska Huta	10-40	12	9	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana
21 6	Łebieńska Huta	10-40	13	10	średniowiecze/ późne	osada	nie dotyczy
21 7	Łebieńska Huta	10-40	14	1	współczesność	znalezisko luźne	nie dotyczy
21 8	Łebieńska Huta	10-40	37	11	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
21 9	Łebieńska Huta	10-40	38	12	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
22 0	Łebieńska Huta	10-40	39	13	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	nieznana
22 1	Łebieńska Huta	10-40	40	14	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
22 2	Łebno	9-39	5	11	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
22 3	Łebno	9-39	9	21	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
22 4	Łebno	9-39	10	26	epoka kamienia	śląd osadniczy	nieznana

22 5	Łebno	9-39	17	20	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
22 6	Łebno	9-39	22	25	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
22 7	Łebno	9-39	24	22	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
22 8	Łebno	9-39	27	27	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy
22 9	Łebno	9-39	28	29	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy
23 0	Łebno	9-39	29	13	średniowiecze/ wczesne	punkt osadniczy	nie dotyczy
23 1	Łebno	9-39	30	14	epoka brązu	punkt osadniczy	nieznana
23 2	Łebno	9-39	34	5	epoka żelaza	cmentarzysk o	kultura pomorska
23 3	Łebno	9-39	35	12	epoka żelaza	osada	kultura łużycka/ kultura kaszubska
23 4	Łebno	9-39	39	24	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
23 5	Łebno	9-39	40	23	średniowiecze/ wczesne	śląd osadniczy	nie dotyczy
23 6	Łebno	9-39	41	3	epoka żelaza	cmentarzysk o	kultura łużycka/ kultura kaszubska
23 7	Łebno	9-39	42	16	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy
23 8	Łebno	9-39	43	17	epoka żelaza/ wczesna	punkt osadniczy	nieznana

23 9	Łebno	9-39	44	15	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	kultura łużycka
24 0	Łebno	9-39	45	18	średniowiecze/ wczesne	punkt osadniczy	nie dotyczy
24 1	Łebno	9-39	46	19	epoka kamienia/ neolit	śląd osadniczy	nieznana
24 2	Łebno	9-39	59	28	pradzieje	śląd osadniczy	nie dotyczy
24 3	Łebno	9-39	60	1	nieznana	funkcja sepulkralna	nieznana
24 4	Łebno	9-39	61	2	epoka żelaza	cmentarzysk o	nieznana
24 5	Łebno	9-39	62	4	epoka żelaza/ okres halsztacki	cmentarzysk o	nieznana
24 6	Łebno	9-39	63	6	epoka kamienia/ mezolit	punkt osadniczy	nieznana
24 7	Rąb	10-40	25	2	epoka żelaza/ wczesna	śląd osadniczy	nieznana
24 8	Rąb	10-40	75	20	nowożytność	śląd osadniczy	nie dotyczy
24 9	Szemud	9-40	3	3	epoka	cmentarzysk o/ płaskie	kultura pomorska
25 0	Szemud	9-40	4	4	epoka	śląd osadniczy	nieznana
25 1	Szemud	9-40	5	5	epoka	osada	nieznana
25 2	Szemud	9-40	6	6	epoka	osada	nieznana
25 3	Szemud	9-40	7	7	średniowiecze/ późne	śląd osadniczy	nie dotyczy

25 4	Warzeńsk a Huta	10-41	12	1	epoka/ okres halszacki D	cmentarzysk o	kultura pomorska
25 5	Warzeńsk a Huta	10-41	13	2	epoka/ okres przedrzymski/l ateński	cmentarzysk o	kultura pomorska
25 6	Warzno	10-41	1	2	epoka	cmentarzysk o	kultura pomorska
25 7	Warzno	10-41	2	3	epoka/ wczesna	grób	kultura pomorska
25 8	Warzno	10-41	16	1	epoka/ okres halszacki D	cmentarzysk o	kultura pomorska
25 9	Warzno	10-41	42	4	epoka/ wczesna	cmentarzysk o	nieznana
26 0	Warzno	10-41	43	5	epoka/ wczesna	ślad osadniczy	nieznana
26 1	Wielki Donimierz	10-40	2	1	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy
26 2	Wielki Donimierz	10-40	6	2	epoka kamienia/ neolit	ślad osadniczy	nieznana
26 3	Wielki Donimierz	10-40	7	3	średniowiecze/ późne	ślad osadniczy	nie dotyczy
26 4	Zęblewo	9-39	36	14	nowożytność	ślad osadniczy	nie dotyczy
26 5	Zęblewo	9-39	55	17	epoka kamienia/ mezolit	punkt osadniczy	nieznana
26 6	Zęblewo	9-39	56	15	epoka	punkt osadniczy	kultura łużycka
26 7	Zęblewo	9-39	57	16	średniowiecze/ wczesne	punkt osadniczy	nie dotyczy
26 8	Zęblewo	9-39	58	18	pradzieje	punkt osadniczy	nie dotyczy

Ochrona zabytków **wpisanych do rejestru zabytków** powinna obejmować nakaz prowadzenia wszelkich działań, w tym budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

W zasięgu **zabytków archeologicznych** roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Ochrona **budynków ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków** obejmuje:

- zachowanie i ochronę historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien), historycznej formy architektonicznej, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów,
- wymóg stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w zamierzeniach inwestycyjnych na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską.

Ochrona **założeń parkowych ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków** powinna obejmować:

- zachowanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego i kompozycji zieleni, w tym istniejącej sieci dróg, alei, szpalerów, zadrzewień, osi widokowych i kompozycyjnych,
- dostosowanie nowej zabudowy do istniejących w układzie urbanistycznym obiektów budowlanych o wartościach kulturowych i zabytkowych w zakresie linii zabudowy, zasadniczych proporcji wysokościowych i kubaturowych zgodnych z występującymi w zabudowie historycznej, tj. gabarytów, charakteru zabudowy, formy dachów i materiałów wykończeniowych,
- zakaz lokalizacji nowych dominant przestrzennych;
- nakaz prowadzenia wszelkich działań, w tym budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Ochrona **cmentarzy ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji** powinna obejmować:

- nakaz ochrony, zachowania i konserwacji historycznego rozplanowania cmentarzy oraz ukształtowania ich terenu, obejmującego układ ciągów pieszych i zieleni, w tym wysokiej, bram, kaplic, układu kwater i mogił,
- nakaz restauracji i wyeksponowania zachowanych relikwów architektury cmentarnej, w tym nagrobków, figur, lapidariów oraz pomników,
- nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami we wszelkich działaniach prowadzonych w obrębie cmentarza, w tym obejmujących prace porządkujące lub realizację nowego zagospodarowania.

Ochrona **założeń ruralistycznych wsi ujętych w wojewódzkiej/ gminnej ewidencji zabytków oraz znajdujących się poza nią** powinna obejmować:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych na historyczny układ ruralistyczny, w tym na obiekty zabytkowe i obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy w sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, należy stosować wyłącznie tradycyjne materiały budowlane, tj. cegła, kamień drewno, tynk: kolorystyka elewacji winna wynikać z zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych lub w przypadku tynku odcienie złamanej bieli, jasnej szarości i jasnego beżu, dachy winny być

realizowane wyłącznie z pokryciem dachówką ceramiczną lub blacho dachówką w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego o wykończeniu matowym,

- wymóg stosowania przepisów ustawy o ochronie zabytków opiece nad zabytkami w zamierzeniach inwestycyjnych na obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków, objętych ochroną konserwatorską

Ochrona **kapliczek, krzyży i pomników ujętych w gminnej/wojewódzkiej ewidencji** powinna obejmować ochronę w zakresie lokalizacji, funkcji, formy oraz użytych materiałów.

Wyszczególnione zasady ochronne przekraczają umocowany prawnie zakres planu ogólnego. Ustalenia te mogą zostać uwzględnione przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W planie ogólnym możliwe jest jedynie przyporządkowanie terenów, na których znajdują się obiekty zabytkowe, do odpowiednich stref planistycznych, w sposób umożliwiający zachowanie ich funkcji, zabytkowej struktury przestrzennej oraz historycznej lokalizacji i historycznego rozplanowania przestrzennego. Opisane działania projektowe zostały wykorzystane w fazie projektowej sporządzania planu ogólnego dla gminy Szemud. Dodatkowe działania projektowe w sporządzanym planie ogólnym objęły również ograniczenie możliwości zmiany obecnej funkcji terenów, na których znajdują się zabytki, w sposób zagrażający zachowaniu ich wartości zabytkowych i historycznych. Do działań tych można zaliczyć także przyporządkowanie tym terenom profilu podstawowego i dodatkowego, w sposób ograniczający możliwość niepożądanych zmian zagospodarowania terenów podlegających ochronie konserwatorskiej, wraz terenami do nich przylegającymi. Znaczenie tego działania jest szczególnie istotne przy ochronie historycznych założeń przestrzennych (cmentarzy, zespołów parkowych, układów ruralistycznych wsi). W fazie projektowej podziału gminy Szemud na strefy planistyczne ochronę zabytków uwzględniono również poprzez przyporządkowanie terenom, na których znajdują się zabytki, odpowiednich wskaźników i parametrów urbanistycznych uniemożliwiających zmianę ich formy architektonicznej oraz istotną zmianę zagospodarowania działek, na których są posadowione. Wskaźniki i parametry urbanistyczne możliwe do ustalenia w planie ogólnym zostały określone w art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Są to: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz maksymalny udział powierzchni zabudowy. Ustalenie tych wskaźników nie tylko dla terenów, na których posadowione są zabytki, ale również terenów sąsiednich, uniemożliwi powstanie dominant przestrzennych przesłaniających obiekty zabytkowe lub powstanie wokół nich krajobrazów dysharmonijnych. Najmniejsze oddziaływanie planu ogólnego jest widoczne na ochronę zabytków archeologicznych. Ich ochrona odbywa się poprzez wykonanie odpowiednich badań przed fazą inwestycyjną. Przepisy prawa określające zakres planu ogólnego nie przewidują możliwości szczególnego potraktowania terenów, na których zlokalizowane są zabytki archeologiczne. Wyłączanie tych terenów ze stref inwestycyjnych ze względu na znajdujące się na nich zabytki archeologiczne nie ma uzasadnienia w przepisach ustawy o ochronie zabytków.

Inne niż opisane działania ochronne nie mają osadzenia w zakresie planu ogólnego określonego w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w przepisach Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami) określających zasady wyznaczania i charakterystyki stref planistycznych.

11. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. k ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W gminie Szemud nie wyznaczono obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

12. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne (art. 13b pkt 3 lit. l ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Na obszarze gminy Szemud nie ma terenów zamkniętych i ich stref ochronnych. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego.

13. Obszary ograniczonego użytkowania (art. 13b pkt 3 lit. m ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W gminie Szemud nie wyznaczono umocowanych prawnie obszarów ograniczonego użytkowania. Uwzględnienie w sporządzanym planie ogólnym uwarunkowań w tym zakresie nie ma uzasadnienia formalnego. Ograniczenia inwestycyjne w zagospodarowaniu stref planistycznych wynikają z ograniczeń obowiązujących ze względu na znajdujące się w jej obszarze napowietrzne sieci elektroenergetyczne najwyższego i wysokiego napięcia, gazociągi wysokiego ciśnienia i cmentarz.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższego napięcia przebiegające przez gminę posiadają napięcie znamionowe 2x400kV (relacja Żarnowiec – Gdańsk I – Gdańsk Błonia / Żarnowiec – Gdańsk Przyjaźń – Gdańsk), natomiast linie wysokiego napięcia – 110kV (relacja Gdańsk I – Chwarzno). Dla linii najwyższego napięcia (400kV) obowiązują pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) przebiegające wzdłuż tych linii i mierzonych w poziomie – 60 m, po 30 m po każdej stronie od osi linii, dla linii wysokiego napięcia (110 kV) - 36 m, po 18 m po każdej stronie od osi linii (przyjęte szerokości normatywne stref zostały wyznaczone wg danych uzyskanych od Zarządcy sieci). W zasięgu stref technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje:

- ograniczenie lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej
- składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo, tworzenia hałd i nasypów, lokalizacji instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m wysokości) i rozbudowanym systemie korzeniowym zagrażającej bezpieczeństwu linii oraz obowiązującą szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii,
- dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi pięciokrotność średnicy koła (5xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej,
- dla lokalizacji farm wiatrowych w sąsiedztwie linii przesyłowych, minimalna odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od osi trasy napowietrznego odcinka linii elektroenergetycznej, wynosi trzykrotność średnicy koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej, jedynie w przypadku wyposażenia przewodów odgromowych wszystkich przęseł linii znajdujących się w tej odległości w czynną ochronę przeciwprzebiegową – poniżej rysunek poglądowy dla ustalenia wymaganej odległości turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznych NN,
- lokalizacja urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami,
 - wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę
 - na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy

skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę - poniżej rysunek poglądowy dla ustalenia wymaganej odległości instalacji paneli fotowoltaicznych od linii elektroenergetycznych NN.

Na obszarze gminy Szemud planowane są dwie linie elektroenergetyczne 400kV (wg Zarządcy sieci strefa technologiczna od tej linii powinna na wynosić po 35 m po każdej stronie od osi linii): relacji Gdańsk Przyjaźń-Choczewo oraz relacji Choczewo-nacięcie linii Gdańsk Błonia-Grudziądz Węgrowo oraz sieć WN - 110kV – szerokość strefy technologicznej jak dla linii istniejących o tym napięciu znamionowym.

Gazociągi przebiegające przez gminę to gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino oraz DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki. Wobec powyższych obiektów sieci gazowej obowiązuje konieczność spełnienia wymagań w zakresie zachowania stref kontrolowanych zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, zał. nr 2). W strefach kontrolowanych obowiązuje w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzenia stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie infrastruktury gazowej.

Strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, PN 6,3 MPa relacji Pruszcz Gdański – Wiczlino, obejmującej pas terenu o szerokości 65,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony oraz strefy kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki, obejmującej pas terenu o szerokości 4,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony. W strefach kontrolowanych od gazociągu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640), obowiązują odległości obiektów budowlanych, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych według określonych funkcji w tym:

- budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego – 32,5 m;
- budynki mieszkalne jednorodzinne – 20 m;
- wolnostojące budynki niemieszkalne (stodoły, szopy, garaże) – 15 m;
- parkingi dla samochodów – 20 m,
- obiekty zakładów przemysłowych – 25 m.

Natomiast w zasięgu strefy od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Gustorzyn – Reszki obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zakaz realizacji budynków i urządzenia parkingów.

Od cmentarza obowiązują strefy sanitarne (do 50 m i od 50 m do 150 m) obowiązujące na podstawie przepisów Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1590) i jej aktu wykonawczego jakim jest Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. z 1959 r. Nr 52 poz. 315). W granicach strefy sanitarnej od cmentarza do 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkalnej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Natomiast w strefie sanitarnej od cmentarza od 50 m do 150 m dopuszczalne jest zmniejszenia do 50 m strefy odległości cmentarza od zabudowy mieszkalnej i obiektów budowlanych związanych z produkcją artykułów żywności, żywniem zbiorowym i przechowywaniem artykułów żywności, o ile tereny będą uzbrojone w sieć wodociagową i z zachowaniem obowiązku podłączenia do tej sieci wszystkich budynków korzystających z wody. W strefie tej nie może być zastosowane odstępstwo od zakazu realizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych.

Wymienione ograniczenia nie powodują całkowitego zakazu realizacji obiektów budowlanych na terenach położonych w ich zasięgu. Przyjęte w sporządzanym planie ogólnym strefy planistyczne umożliwiają zagospodarowanie terenów z zastosowaniem wskazanych ograniczeń. Ze względu na

umocowany prawnie zakres planu ogólnego bezpośrednio zastosowanie tych ograniczeń jest możliwe w sporządzanych planach miejscowych. Zasięg stref ograniczających możliwość użytkowania terenów został oznaczony na załącznikach graficznych do uzasadnienia.

Ograniczenia inwestycyjne w gminie Szemud są związane również z położeniem w jej obszarze radaru meteorologicznego numerze z rejestru A/4090/24/1, których właścicielem jest Polska Agencja Żeglugi Powietrznej oraz Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej. W jego otoczeniu należy ograniczyć wysokości lokalizowanych obiektów do 261 m n.p.m. w sąsiedztwie radaru meteorologicznego, ze względu na możliwość wystąpienia zakłóceń pomiaru stanu atmosfery przez ww. stację radarową. Na załączniku graficznym do niniejszego opracowania wskazano zasięg stref ograniczających zabudowę wokół radaru meteorologicznego. Ograniczenia dotyczą następujących obiektów przekraczających ww. dopuszczalną wysokość zabudowy:

- w obszarach oddalonych do 0,6 km od radaru: wszystkich obiektów,
- obszarach oddalonych od 0,6 km do 1,6 km od radaru: turbin wiatrowych i innych obiektów, jeśli ich wysokość przekracza 15 m n.p.t. (za wyjątkiem budynków, których wierzchołki nie znajdują się powyżej zabudowy istniejącej w ich bezpośrednim sąsiedztwie [n.p.m.]
- w obszarach oddalonych od 1,6 km do 6 km od radaru: turbin wiatrowych i innych obiektów, jeśli ich wysokość przekracza 15 m n.p.t. (za wyjątkiem: budynków, których wierzchołki nie znajdują się powyżej zabudowy istniejącej w ich bezpośrednim sąsiedztwie [n.p.m.] oraz nieruchomości, wysokich obiektów, których rzut poziomy głównej konstrukcji zawiera się w okręgu o promieniu 5 m, np. maszty GSM).

W obszarach oddalonych od 6 km do 30 km od radaru mogą występować także ograniczenia w lokalizacji turbin wiatrowych.

Tak jak w przypadku wcześniej opisanych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów wynikających z sąsiedztwa urządzeń infrastruktury technicznej ustalenia planu ogólnego mają zbyt ogólny charakter aby wskazać szczegółowe zasady zagospodarowania przestrzennego. Zasady te mogą zostać uwzględnione w sporządzanych planach miejscowych, w tym zakaz zabudowy. Profile podstawowe i dodatkowe ustalone dla stref planistycznych nie wykluczają zarówno przeznaczenia terenów pod zabudowę, jak i wyłączenie terenów z możliwości zabudowy. W sporządzanym planie ogólnym w strefie 0,6 km od radaru wykluczono jakąkolwiek zabudowę, a w strefie 1,6 km dopuszczono jedynie zabudowę, której wysokość może być dostosowana w planach miejscowych do ograniczeń wysokości nie powodujących zakłócenia funkcjonowania radaru (nie przekraczającej wysokości 261 m n.p.m.). We wszystkich strefach 0,6 km, 1,6 km oraz 6,0 km wykluczono także możliwość realizacji masztów elektrowni wiatrowych. W zagospodarowaniu terenów w gminie należy również uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dla powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych (powierzchnie BRA).

14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji (art. 13b pkt 3 lit. n ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W strukturze przestrzennej gminy Szemud nie identyfikuje się obszarów wymagających podjęcia pilnych działań w celu przekształcenia ich sposobu zagospodarowania, wykonania rekultywacji, czy przeprowadzenia remediacji. W strukturze tej można jedynie wyróżnić występujące punktowo tereny i obiekty o obniżonym standardzie architektoniczno – przestrzennym, które stanowią własność osób fizycznych. Podjęcie działań na rzecz poprawy stanu zagospodarowania terenów lub obiektów o takiej charakterystyce może odbywać się jedynie poprzez stworzenie zachęt do zmiany sposobu ich zagospodarowania. W sporządzanym planie ogólnym określono wskaźniki i parametry urbanistyczne umożliwiające utrzymanie odpowiedniego standardu architektonicznego i przestrzennego w większych jednostkach planistycznych obejmujących nawet po kilkanaście wyznaczonych w nim stref planistycznych. Zastosowanie ich w sporządzanych planach miejscowych może być czynnikiem

ułatwiającym zmianę sposobu zagospodarowania elementów układów przestrzennych lokalnie dysharmonizujących przestrzeń gminy.

15. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji (art. 13b pkt 3 lit. o ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Gmina Szemud nie posiada aktualnego programu rewitalizacji. Nie można tym samym zidentyfikować obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Uwarunkowania w tym zakresie nie mogły być zatem uwzględnione w sporządzanym planie ogólnym.

16. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją (art. 13b pkt 3 lit. p ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Organem umocowanym do wyznaczenia obszarów cichych, zgodnie z art. 118b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, ze zmianami) jest Rada Powiatu. Na etapie sporządzania planu ogólnego organ właściwy do wyznaczenia tych obszarów, tj. Rada Powiatu w Wejherowie nie podjęła stosownej uchwały w tym zakresie.

17. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I–III oraz grunty leśne (art. 13b pkt 3 lit. q ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z wykonaną inwentaryzacją urbanistyczną na potrzeby sporządzanego planu ogólnego grunty leśne zajmują w gminie Szemud powierzchnię ok. 4040 ha (23% ogólnej powierzchni gminy), a grunty rolne ok. 10263 ha (58% ogólnej powierzchni gminy). Grunty rolne klas bonitacyjnych III stanowią jedynie ok. 0,8% wszystkich gruntów rolnych w gminie (ok. 86 ha), co stanowi 0,5% ogólnej powierzchni gminy. Gmina Szemud nie wykazuje wysokiej lesistości. Grunty leśne skupione są głównie w jednym kompleksie leśnym położonym w północnej części gminy, w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (obręb Kamień, Przetoczyno i częściowo Szemud). W pozostałej części przeważają kompleksy leśne o charakterze śródpolnym, tylko lokalnie skupione w większe kompleksy leśne (jedynie w obrębach Łebo, Częstkowo i Donimierz). W pozostałych częściach grunty leśne występują w formie śródpolnych kompleksów leśnych o niewielkiej powierzchni. Przeważająca część gruntów leśnych stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych. Grunty rolne tworzą zwarte kompleksy glebowo – rolnicze i w przeważającej części gminy są wykorzystywane do produkcji rolniczej. Najmniejsze wykorzystanie gruntów do celów rolniczych jest widoczne we wschodnich rejonach gminy, szczególnie obrębach Bojano, Dobrzewino, Kielno i Koleczkowo oraz w centralnym obrębie Szemud. W gminie Szemud przeważają gleby słabe. Najżyźniejsze gleby ograniczają się do gleb klas III, które są skoncentrowane głównie w obrębach Dobrzewino i Warzno.

W trakcie wyznaczania stref planistycznych w sporządzanym planie ogólnym uwzględniono uwarunkowania wynikające z leśnej i rolniczej przestrzeni produkcyjnej gminy. Dodatkowo wzięto pod uwagę formy ochrony przyrody oraz funkcję przyrodniczą i krajobrazową tych terenów. Istotna funkcja krajobrazowa dla przestrzeni gminy jest także związana z gruntami rolnymi tworzącymi rozległe krajobrazy otwarte. Grunty te lokalnie są podstawą systemu powiązań przyrodniczych i tworzą ostoje ekologiczne, szczególnie w przypadku gruntów rolnych zakwalifikowanych w ewidencji do łąk i zadrzewień. Istotne funkcje gospodarcze, ale również przyrodniczo – krajobrazowe jakie pełnią w gminie grunty rolne i leśne spowodowały, że w sporządzanym planie ogólnym zostały one potraktowane jako elementy przestrzeni gminy wymagające ochrony przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze. W związku z tym omawiane grunty zostały w przeważającej części projektu planu ogólnego zakwalifikowane do strefy SO (otwartej). W wyznaczaniu stref planistycznych o profilu budowlanym większość gruntów rolnych i leśnych włączonych do tych stref stanowi uzupełnienie istniejących

układów urbanistycznych gminy lub będzie w przyszłości rezerwą inwestycyjną opartą przede wszystkim na modelu przestrzennym gminy wyodrębnionym w obowiązujących w gminie planach miejscowych. Ponadto w profilach podstawowych i dodatkowych stref planistycznych uwzględniono przeznaczenie terenu związane z dotychczasowym użytkowaniem, co w przypadku braku zgody na zmianę przeznaczenia gruntów umożliwi utrzymanie istniejącego zagospodarowania tych obszarów. Istniejący układ przestrzenny terenów zabudowanych wskazuje na znaczne rozproszenie zabudowy w obszarach otwartych. Planowany układ przestrzenny strefy zurbanizowanej gminy wskazany w ustaleniach obowiązujących planów miejscowych również wykazuje tendencje do nadmiernego rozpraszania zabudowy.

Analiza powyższych danych wskazuje, że podział gminy na strefy planistyczne w sporządzanym planie ogólnym, wynikający z uzupełnienia układów przestrzennych nie powoduje istotnych zmian w rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej gminy. Zasadnicza ciągłość kompleksów glebowo – rolniczych i stabilność siedlisk leśnych została zachowana bez istotnych zmian.

Wykonana analiza zapotrzebowania gminy na tereny budowlane wykazała, że rezerwy terenowe na rzecz rozwoju zabudowy mieszkaniowej przekraczają jej realne zapotrzebowanie. Wnioski z analizy wskazywały zatem, że nie ma możliwości wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych poza obszarami stanowiącymi uzupełnienie istniejących układów przestrzennych. W związku z tym tereny mieszkaniowe w sporządzanym planie ogólnym nie zostały powiększone poza opisane powyżej. W wyniku zakwalifikowania luk w zabudowie do stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową wyznaczono strefy SZ, SJ oraz SW. W strefach SJ i SW grunty rolne klas bonitacyjnych III zajmują ok 14 ha i w przeważającej części są pokryte obszarem uzupełnień zabudowy co pozwoli w przyszłości przeprowadzić procedury planistyczne bez konieczności uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z art. 7 ust. 2a Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Grunty leśne stanowiące rezerwy inwestycyjne w wymienionych strefach zajmują powierzchnię około 17 ha.

W pozostałych strefach inwestycyjnych rezerwy gruntów rolnych klas bonitacyjnych III przeznaczonych na cele budowlane wynoszą ok. 8 ha, a gruntów leśnych aż 163 ha.

Zasięg gruntów rolnych III klas bonitacyjnych i gruntów leśnych zostały oznaczone na załącznikach graficznych do uzasadnienia.

18. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 13b pkt 3 lit. r ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z dostępnymi danymi w granicach gminy Szemud nie są zlokalizowane zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej. Analiza sposobów zagospodarowania stref planistycznych wyznaczonych w sporządzanym planie ogólnym eliminuje możliwość powstania nowych zakładów przemysłowych o takiej charakterystyce.

19. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego (art. 13b pkt 3 lit. s ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Gmina Szemud nie jest położona w pasie nadmorskim, wyznaczanie obszarów pasa nadbrzeżnego lub pasa technicznego nie ma zatem uzasadnienia.

20. Polityka przestrzenna gminy określona w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (art. 13b pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Dokumentem strategicznymi określającymi dalszy rozwój gminy w wymiarze lokalnym jest strategia rozwoju. Obecnie w mieście nie obowiązuje strategia rozwoju. Najistotniejszym elementem strategii dla procesu kształtowania zagospodarowania przestrzennego w gminie jest model struktury przestrzennej.

Po wygaśnięciu przepisów przejściowych określonych w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688, ze zmianami) będzie on uwzględniany jako uwarunkowanie przy sporządzaniu planu ogólnego (art. 13b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz będzie on wymagany w celu uwzględnienia polityki przestrzennej gminy przy sporządzaniu planu miejscowego (art. 15 tej samej ustawy). Przepisy te wejdą w życie dopiero 1 stycznia 2026 r. Gmina Szemud posiada Strategię rozwoju społeczno-gospodarczego Gminy Szemud na lata 2013 – 2025, przyjętą Uchwałą Nr XXXVIII/390/2013 Rady Gminy Szemud z dnia 23 maja 2013 r. W strategii nie wyznaczono modelu struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. W rozdziale dotyczącym priorytetów rozwojowych wymieniono: poprawę stanu infrastruktury zarówno technicznej jak i społecznej, poprawa jakości życia i aktywizacja mieszkańców, przyspieszenie rozwoju gospodarczego. Wskazane w strategii działania interwencyjne mają charakter ogólny. Wyznaczone w sporządzanym planie ogólnym strefy planistyczne umożliwiają realizację działań interwencyjnych wskazanym w tym dokumencie. Uwarunkowania rozwoju gminy na szczeblu ponadlokalnym są zawarte w strategii rozwoju województwa. Strategia rozwoju województwa pomorskiego 2030 została przyjęta uchwałą Nr 376/XXXI/21 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12 kwietnia 2021 r. W strategii województwa gmina Szemud została zakwalifikowana do subregionu metropolitalnego, w ramach, którego w modelu przestrzennym województwa wydzielono ośrodek ponadregionalny Trójmiasto (MOF OW), które zasadniczy element strukturalny Obszaru Metropolitalnego Gdańsk - Gdynia – Sopot. Kluczowe interwencje wskazane dla MOF OW są bardzo ogólne i mają przełożenie na sferę zagospodarowania przestrzennego jedynie w działania na rzecz rozwoju transportu zbiorowego, zachowania walorów przyrodniczo – krajobrazowych regionu, ochrony klimatu i jakości powietrza oraz poprawy warunków dostępności ludności do usług publicznych i cyfrowych. Ogólność interwencji wskazanych w modelu przestrzennym województwa powoduje, że również w tym przypadku można przyjąć, że plan ogólny sporządzany dla gminy Szemud jest w pełni zgodny z założonymi w strategii celami rozwoju regionu, w którym położona jest gmina Szemud.

21. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województwa (art. 13b pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, został przyjęty Uchwałą Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016 r. (Dz. U. Woj. pomorskiego z 2017r. poz. 603). Uwarunkowania rozwoju wykorzystane przy wyznaczaniu stref planistycznych w sporządzanym planie ogólnym obejmują kierunki wymienione w rozdz. 6.3 planu zagospodarowania województwa. W działaniach z zakresu wzmocnienia całorocznej i atrakcyjnej oferty turystycznej w oparciu o zasoby i walory przyrodniczo- kulturowe, krajobrazowe i funkcje metropolitalne (rozdz. C.2.K.2.3) wskazuje się na zasady zagospodarowania związane z kształtowaniem ponadregionalnych i regionalnych tras rowerowych, które składają się: trasa nr 15 (Trasa Pałaców i Zamków): woj. zachodniopomorskie - Warcino (gm. Kępice) - Kępice - Trzebielino - Kołczygłowy - Borzytuchom - Bytów - Bytów (m.) – Parchowo - Czarna Dąbrówka - Cewice - Nowa Wieś Lęborska - Lębork (m.) - Łęczyce - Choczewo - Lubiatowo (gm. Choczewo) - Białogóra (gm. Krokowa) - Puck - Puck (m.) - Wejherowo - Wejherowo (m.) - Szemud - Przdokowo - Kartuzy - Kartuzy (m.) - Stężycza - Sulęcyno – Parchowo; trasa nr 111: Przetoczyno (gm. Szemud) - Przdokowo - Kartuzy - Kartuzy (m.) – Somonino - Nowa Karczma - Liniewo - Stara Kiszewa; trasa nr 141: Nowa Karczma (gm. Szemud) - Żukowo – Gdańsk. W działaniach z zakresu kształtowania racjonalnej struktury przestrzennej sieci transportowej (rozdz. C.2.K.2.4) redukującej uciążliwość w obszarach zabudowy, w tym wyprowadzanie ruchu tranzytowego poza obszary zabudowane przez budowę obwodnic, wskazano drogę wojewódzką nr 224 przebiegającą przez omawianą gminę. W działaniach z zakresu infrastruktury transportowej przewidziano również dokonanie analizy celowości i podjęcie kierunkowej decyzji w sprawie wprowadzenia transportu szynowego wraz z węzłami integracyjnymi lub przystankami zintegrowanymi do obsługi terenów o silnej presji suburbanizacyjnej, w tym: budowy trasy lekkiego transportu

szynowego na odcinku: linia kolejowa nr 201 - Gdynia Chwarzno-Wiczlino - Bojano - Koleczkowo - Szemud - Luzino.

Zadania wynikające z Planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Szemud nie są zbyt rozbudowane. Ich zakres wykracza dodatkowo poza umocowaną prawnie szczegółowość planu ogólnego. Realizacja zadań infrastrukturalnych jest realizowana w sporządzanym planie ogólnym poprzez wskazanie w profilach stref planistycznych możliwości realizacji terenów infrastruktury technicznej i dróg dla rowerów. W sporządzanym planie ogólnym wskazano również korytarze dróg o funkcji ponadlokalnej. Zakres przestrzenny stref inwestycyjnych związanych z mieszkalnictwem, funkcja letniskowo – rekreacyjną oraz rozwojem usług związanych z turystyką wypełnia również warunek rozwojowy związany ze wzmocnianiem oferty turystycznej regionu.

22. Rozmieszczenie istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej wraz z obowiązującymi dla nich ograniczeniami w zagospodarowaniu (art. 13b pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Podstawowe powiązania komunikacyjne gminy z regionem realizowane są poprzez drogę wojewódzką nr 224 (relacji Wejherowo – Kartuzy) oraz drogę powiatową nr 1489G (relacji Wejherowo – Gdańsk). Powiązania komunikacyjne w zakresie powiatu i gmin z nim sąsiadujących realizują drogi powiatowe nr 1336G, 1405G, 1406G, 1409G, 1412G, 1415G, 1416G, 1418G i 1451G. Sieć dróg powiatowych i wojewódzkich jest uzupełniana poprzez drogi gminne, łączące ze sobą poszczególne osiedla i sołectwa. Sieć drogowa gminy jest dobrze rozbudowana. Analiza terenów podlegających presji inwestycyjnej wskazuje, że zarówno gmina, jak i inwestorzy prywatni rozbudowują połączenia drogowe w miarę pojawiającego się zapotrzebowania. Mankamentem jest natomiast słaby stopień urządzenia zarówno dróg gminnych, jak i wewnętrznych, szczególnie obsługujących nowo powstałe lub powstające tereny inwestycyjne.

Powiązania komunikacyjne o randze ponadregionalnej w gminie realizowane są poprzez drogę ekspresową S6, której korytarz przecina gminę w kierunku północny – zachód – południowy wschód.

W sporządzanym projekcie planu ogólnego zastosowano przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami), które umożliwiają wyznaczenie terenów komunikacji jako odrębnych stref planistycznych tylko dla dróg ekspresowych, głównych ruchu przyspieszonego i głównych (profil podstawowy) oraz zbiorczych (profil dodatkowy). Zastosowanie tych przepisów umożliwiło wyznaczenie stref planistycznych, związanych z komunikacją, obejmujących drogi wojewódzkie i powiatowe wg linii rozgraniczających. W przypadku części dróg powiatowych i gminnych, które są zaewidencjonowane w klasie dróg lokalnych, a pełnią istotną rolę w systemie komunikacyjnym gminy przyjęto zasadę, że w miarę rozwoju gminy ich klasa techniczna powinna ulec zmianie na zbiorczą i z tego powodu zostały one wyodrębnione jako strefa komunikacyjna SK, z profilem dodatkowym droga zbiorcza. W podobny sposób uwzględniono w planie ogólnym projektowane drogi gminne, które zostały już wydzielone geodezyjnie i w planach miejscowych zostały zakwalifikowane do dróg zbiorczych. Pozostała sieć dróg może być kształtowana w aktach planowania przestrzennego bardziej szczegółowych niż plan ogólny. W celu umożliwienia tych działań w sporządzanym planie ogólnym dla wyodrębnionych stref planistycznych wprowadzono profil umożliwiający realizację terenów komunikacyjnych.

Sieć wodociągowa w gminie Szemud jest bardzo dobrze rozwinięta. Wg danych GUS w roku 2023 jej długość wynosiła 460 km, co pozwala na zaopatrzenie ok. 96,9% ogólnej populacji gminy (również dane GUS za 2023 r.). Woda wykorzystywana w lokalnej sieci wodociągowej pochodzi z 9 ujęć podziemnych oraz z ujęć indywidualnych. Długość czynnej sieci kanalizacyjnej w gminie Szemud wynosi 161,6 km. Korzysta z niej 57,5 % ludności gminy (dane GUS za 2023 r.), natomiast dane dla sieci gazowej przedstawiają się następująco: długość ogółem – 166,7 km, udział osób korzystających – 40,4% (dane GUS za 2023 r.).

Na terenie gminy funkcjonuje jedna oczyszczalnia ścieków, która zlokalizowana jest w miejscowości Szemud.

Umocowany prawnie zakres planu ogólnego uniemożliwia bezpośrednio przeniesienie przebiegu sieci infrastruktury technicznej do jego ustaleń. Rozwiązanie dostępne to wprowadzenie do stref planistycznych profilu umożliwiającego utrzymanie przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej i dopuszczenie ich rozbudowy. Rozwiązanie to zostało zastosowane w sporządzanym planie ogólnym, poprzez wskazanie w profilu stref planistycznych możliwości realizacji terenów infrastruktury technicznej. Ponadto, do stref infrastrukturalnych zostały włączone istniejące tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu oraz rezerwy terenowe na rzecz rozwoju infrastruktury technicznej związanej z oczyszczaniem ścieków i rozwojem systemu elektroenergetycznego (istniejące i projektowane na podstawie planów miejscowych).

Gromadzenie, wywożenie i unieszkodliwianie odpadów powstających w granicach opracowania odbywać się będzie na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych, tj. przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, ze zmianami) i przepisów lokalnych obowiązujących w gminie. Organizacja systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa eliminuje całkowicie zagrożenia dla środowiska wynikające z niekontrolowanego składowania, utylizowania i wywozu odpadów oraz zapewnia selektywną zbiórkę odpadów.

Obiekty związane z infrastrukturą społeczną w gminie Szemud:

- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Szemudzie, ul. Samorządowa 1, Szemud;
- Placówka Opiekuńczo-wychowawcza w Bojanie, ul. Wybickiego 3;
- Gminne Centrum Kultury Sportu i Rekreacji w Szemudzie, ul. Szkolna 4A, Szemud;
- Klub Sportowy w Szemudzie, ul. Sportowa 2;
- Biblioteka Publiczna Gminy Szemud im. ks. dr. Leona Heyke, ul. Samorządowa 1, Szemud;
- Biblioteka, POZ w Łebnie ul. Kartuska 9;
- Biblioteka Publiczna w Kielnie, ul. Oliwska 46
- Wiejski Ośrodek Kultury w Łebnie, ul. Szlaku Poczтового 8;
- placówki oświatowe:
 - Szkoła Podstawowa w Bojanie, ul. Wybickiego 38,
 - Szkoła Podstawowa w Częstkwie im. Róży Zamoyskiej, ul. Szkolna 9,
 - Szkoła Podstawowa w Jeleńskiej Hucie, ul. Szkolna 5,
 - Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi im. Bohaterów Westerplatte w Kielnie, ul. Szkolna 4,
 - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Koleczkowie, ul. Wejherowska 24,
 - Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Łebnie, ul. Szkolna 1,
 - Szkoła Podstawowa w Łebieńskiej Hucie, ul. Kartuska 25,
 - Zespół Szkolno-Przedszkolny w Szemudzie, ul. Szkolna 4,
 - Społeczna Szkoła Podstawowa z Przedszkolem Dobrzewino-Karczemki, ul. Gdańska 23;
- Placówka ochrony zdrowia w Szemudzie, ul. Wejherowska 21;
- Placówka ochrony zdrowia w Bojanie, ul. Szkolna 4;
- Placówka ochrony zdrowia w Kielnie, ul. Tredera 14;
- Placówka ochrony zdrowia w Bojanie, ul. Wybickiego 16A;
- Straż Pożarna w Bojanie, ul. Wybickiego 16;
- Straż Pożarna w Szemudzie, ul. Samorządowa 3;
- Straż pożarna i Gminne centrum muzyczne w Kielnie, ul. Oliwska 85;
- Komisariat Policji w Szemudzie, ul. Samorządowa 3;
- Komisariat Policji w Szemudzie ul. Wejherowska 29;
- Urząd Gminy w Szemudzie, ul. Samorządowa 1.

Istniejąca w gminie infrastruktura społeczna została zachowana w sporządzanym planie ogólnym poprzez zakwalifikowanie terenów opisanych powyżej do strefy SU (usługowej) oraz lokalnie zieleni i rekreacji (SN). Ilość i rozkład obiektów publicznych w gminie wskazuje, że potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępności infrastruktury społecznej są zaspokojone. W celu zapewnienia zwiększonych potrzeb na infrastrukturę społeczną w przyszłości w sporządzanym planie ogólnym przewidziano, że cele publiczne z zakresu nauki, oświaty, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji oraz ochrony zdrowia mogą być również zapewniane w strefach SN (zieleni i rekreacji). W przypadku innych nieprzewidzianych potrzeb społeczności gminy Szemud istnieje możliwość realizacji usług publicznych w strefach planistycznych SU (usługowych), które w części w obowiązujących planach miejscowych pełnią już rezerwy terenowe gminy na rzecz dalszego rozwoju usług publicznych, w przypadku pojawienia się zwiększonego zapotrzebowania na nie.

23. Rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym oraz krajobrazy priorytetowe (art. 13b pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Zgodnie z informacjami przekazanymi we wniosku Zarządu Województwa Pomorskiego na etapie sporządzania planu ogólnego audyt krajobrazowy znajdował się w fazie wykonania. Uwzględnienie uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z tego audytu w sporządzanym planie ogólnym nie było możliwe.

24. Opracowanie ekofizjograficzne w zakresie wymagań, o których mowa w art. 72 ust. 1–3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (art. 13b pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W sporządzanym planie ogólnym uwzględniono wytyczne wynikające z opracowania ekofizjograficznego wykonanego dla całej gminy, w zakresie możliwym do uwzględnienia w nim ze względu na regulowany prawnie jego zakres. Regulacje prawne określające ten zakres mają odzwierciedlenie głównie w odpowiednim podziale gminy na strefy planistyczne i przyporządkowanie im odpowiednich profili zagospodarowania (podstawowego i dodatkowego). Uwzględnienie wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego umożliwiających zapewnienie warunków utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska (art. 72 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska) to głównie wyłączenie ze stref planistycznych o profilu inwestycyjnym terenów niezbędnych do zachowania ciągłości korytarzy powiązań przyrodniczych, stabilności rolniczej przestrzeni produkcyjnej, funkcjonalności węzłów (ostoi) przyrodniczych. Tereny wskazane w opracowaniu ekofizjograficznym do pełnienia takich funkcji zostały zakwalifikowane w sporządzanym planie ogólnym do strefy otwartej SO. Wyznaczenie tej strefy, obejmującej obszary gminy rekomendowane w opracowaniu ekofizjograficznym do wyłączenia ich z obszarów inwestycyjnych, zapewnia w gminie ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych oraz ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej. Jednocześnie ustalenie dla wyznaczonych w sporządzanym planie ogólnym stref planistycznych związanych z rozwojem inwestycji budowlanych profilu umożliwiającego rozbudowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej pozwoli na wprowadzenie przy wykonaniu bardziej szczegółowych aktów planowania przestrzennego odpowiednich zasad uzbrojenia tych terenów w niezbędną infrastrukturę i przede wszystkim umożliwi rozbudowę systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w gminie Szemud. Wytyczne wynikające z opracowania ekofizjograficznego i dotyczące obszarów występowania złóż kopalin oraz ich eksploatacji i racjonalnego gospodarowania gruntami w trakcie eksploatacji oraz po jej zakończeniu mają odzwierciedlenie w sporządzanym planie ogólnym w zakwalifikowaniu terenów objętych złożami do strefy SG (górnictwa). Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów będą mogły być wykonane również dopiero na etapie opracowania bardziej szczegółowych aktów planowania przestrzennego. Występuje również konieczność uszczegółowienia zasad zagospodarowania stref

planistycznych wyznaczonych w sporządzanym planie ogólnym w zakresie potrzeb ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi. W wyznaczaniu stref planistycznych uwzględniono ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z wskazanych powyżej potrzeb, ale jedynie w zakresie ograniczenia funkcji stref planistycznych mogących mieć negatywny wpływ na jakość środowiska, czy mogących skutkować brakiem możliwości wykonania wskazanych funkcji w terenach o ograniczonych możliwościach użytkowania wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej (linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi wysokoprężne), stref sanitarnych od cmentarza. W przyjętym podziale na strefy planistyczne wprowadzono również ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz ograniczeń wynikających z zagrożenia osuwania się mas ziemnych. Ograniczenia te są również realizowane poprzez wyłączenie terenów ze stref inwestycyjnych oraz w przypadku osuwisk odpowiednie dostosowanie wskaźników i parametrów urbanistycznych ustalonych dla stref inwestycyjnych.

W podziale gminy na strefy planistyczne uwzględniono również wynikające z opracowania ekofizjograficznego proporcje pozwalające na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia (art. 72 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska). Wytyczne wynikające z tego opracowania dotyczą głównie ograniczenia zasięgu terenów inwestycyjnych, co jak opisano powyżej zostało uwzględnione poprzez wyznaczenie w planie ogólnym strefy otwartej SO oraz ustalenie stref planistycznych inwestycyjnych umożliwiających oddzielenie przestrzenne stref konfliktowych wzajemnie, np. gospodarczej i mieszkaniowej, a w przypadku graniczenia ze sobą takich stref określenie wskaźników i parametrów urbanistycznych umożliwiających podjęcie, w bardziej szczegółowych aktach planowania przestrzennego, dodatkowych działań izolujących takie funkcje lub zmniejszających wzajemne konflikty przestrzenne. Wreszcie, zgodnie z opracowaniem ekofizjograficznym nie ma podstawy wprowadzania do sporządzanego planu ogólnego szczególnych zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego dla obszarów zdegradowanych w wyniku działalności człowieka, klęsk żywiołowych oraz ruchów masowych ziemi. Zgodnie z tym opracowaniem, ale również wykonaną inwentaryzacją urbanistyczną obszary takie w gminie Szemud nie występują lub ograniczają się do terenów poeksploatacyjnych, które na bieżąco podlegają rekultywacji, zgodnie z warunkami przedstawionymi w stosownych koncesjach.

25. Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (art. 13b pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz przyczyny wyznaczenia stref planistycznych w granicach określonych w planie ogólnym, w tym przedstawienie obliczeń potwierdzających spełnienie warunku, o którym mowa w art. 13d ust. 1 albo 3 ustawy (art. 13h ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Przed przystąpieniem do wykonania szacunku zapotrzebowania gminy Szemud na zabudowę mieszkaniową wykonano inwentaryzację urbanistyczną gminy, w której wyodrębniono ze struktury przestrzennej gminy tereny zabudowane i tereny otwarte. W terenach zabudowanych wydzielono kategorie terenów o różnych formach zabudowy i zagospodarowania, w tym tereny zabudowy zagrodowej i związanej produkcją w gospodarstwach rolnych/hodowlanych/ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją usługową i produkcyjno-warsztatową, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług publicznych, usług komercyjnych, rekreacji indywidualnej i usług turystyczno - sportowych oraz tereny produkcyjno – usługowe i składowo – magazynowe. Natomiast w terenach otwartych wyodrębniono użytki rolne, lasy, wody powierzchniowe. Dodatkowo w wykonanej inwentaryzacji wyodrębniono tereny dróg i infrastruktury technicznej oraz cmentarzy.

Powierzchnia terenów wg wyodrębnionych funkcji przedstawiają się następująco:

zabudowa zagrodowa	442,24	2,50
--------------------	--------	------

zabudowa zagrodowa i usługi podstawowe	5,46	0,03
zabudowa zagrodowa z funkcją produkcyjno – warsztatową	6,21	0,04
zabudowa związana z produkcją w gospodarstwach rolnych/hodowlanych/ogrodniczych, lokalnie z zabudową zagrodową	15,64	0,09
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	817,94	4,62
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi podstawowe	25,60	0,14
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z funkcją produkcyjno – warsztatową	17,38	0,10
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1,76	0,01
zabudowa letniskowa i rekreacji indywidualnej mieszana z zabudową mieszkaniową jednorodziną	93,63	0,53
usługi administracji publicznej i bezpieczeństwa powszechnego, kultury i rozrywki, oświaty, zdrowia i opieki społecznej	17,73	0,10
usługi sportu i rekreacji, w tym publiczne (związane głównie z towarzyszeniem usługom oświaty), zieleni urządzona oraz usługi turystyki	8,78	0,05
usługi kultu religijnego	6,50	0,04
usługi podstawowe i handel detaliczny	46,16	0,26
produkcja, składy/magazyny, produkcja energii z odnawialnych źródeł	57,24	0,32
eksploatacja powierzchniowa złóż	60,89	0,34
infrastruktura techniczna	4,59	0,03
place, parkingi, zespoły garaży	1,07	0,01
komunikacja (w tym drogi nieurządzone i grunty przeznaczone pod budowę dróg)	870,35	4,92
cmentarze czynne	4,96	0,03
cmentarz nieczynny (historyczny), ogrody działkowe	5,48	0,03
użytki rolne klas bonitacyjnych I-III	86,27	0,49
użytki rolne IV klas bonitacyjnych	3015,12	17,05
użytki rolne V-VI klas bonitacyjnych	7162,36	40,49
grunty leśne i zadrzewienia	4040,11	22,84
nieużytki	398,51	2,25
wody powierzchniowe (rzeki, strumienie, potoki, strugi, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne, stawy)	456,14	2,58
tereny w fazie inwestycyjnej (w budowie)	20,88	0,12
	17689,00	100,00

Analiza wyników inwentaryzacji wskazuje, że układ przestrzenny gminy jest charakterystyczny dla gmin wiejskich, z wyjątkiem obrębów Bojano, Koleczkowo, Dobrzewino i południowej części obrębu Kielno. Obręby te przylegają bezpośrednio do miasta Gdyni i znajdują się pod silną presją inwestycyjną, związaną z rozbudową układu podmiejskiego tego miasta. Obręby te sukcesywnie tracą walory obrębów wiejskich i przekształcają się w układy zabudowy podmiejskiej, z dominacją zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zagospodarowaniu terenów zainwestowanych. Układy przestrzenne poszczególnych miejscowości są jeszcze rozproszone, ale w miejscach podlegających presji inwestycyjnej w dłuższych okresach zaczynają one przybierać formę skoncentrowanych osiedli

zabudowy podmiejskiej. Większa koncentracja terenów zurbanizowanych widoczna jest jeszcze w obrębie Szemud. Co prawda zachował on jeszcze charakter układu wiejskiego, gdzie ciągi zabudowy mają jeszcze formę ulicową, ale nowo powstające zabudowania w większości mają funkcje niezwiązane z rolnictwem. Powstaje głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i lokalnie usługi. Rozbudowa układu przestrzennego wsi Szemud wynika bezpośrednio z funkcji, jaką pełni on w strukturze gminy, tj. centrum administracyjno – usługowego gminy. W obrębie tym skupione są głównie obiekty użyteczności publicznej, w tym urząd gminy. Można uznać, że obręb Szemud obecnie znajduje się w fazie przejściowej pomiędzy formami układów zurbanizowanych w typie wiejskim oraz typami charakterystycznym dla zabudowy podmiejskiej. Podobne procesy zachodzą również w obrębie Kamień. Obręb ten również podlega silnej presji inwestycyjnej, przy czym obecnie ciągle jeszcze następuje rozwój w oparciu o istniejący układ ulicowy zabudowy, który w miarę rozwoju inwestycji ulega rozproszeniu. Presja inwestycyjna na ten obręb jest związana prawdopodobnie z bardzo wysokimi walorami krajobrazowymi jakie posiada on do rozwoju mieszkalnictwa i rekreacji indywidualnej (atrakcyjne ukształtowanie terenów, występowanie zespołu jezior, stosunkowo dobry dojazd zarówno w kierunku Trójmiasta, jak i Wejherowa). Następują tu również procesy zamiany gęstej zabudowy z lat 70 i 80 na zabudowę mieszkaniową, wcześniej użytkowanej jako zabudowa letniskowa na budynki całoroczną. Podobne uwarunkowania przestrzenne dotyczą również południowej części obrębu Kielno. W przypadku tego obrębu powstający układ przestrzenny przyjmuje bardziej skoncentrowaną formę – mniejsze rozproszenie zabudowy w całym obrębie.

W pozostałej części gminy przeważają układy typowo wiejskie. Zabudowa jest skoncentrowana w pierzejach istniejących ulic i ma typowo ulicowy układ. Funkcje istniejącej zabudowy mają również typowo wiejski charakter, tj. mają formę wielofunkcyjnych układów wiejskich, gdzie sąsiaduje ze sobą zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa, lokalnie występują również tereny usługowe. W tej części gminy siedliska zabudowy zagrodowej ciągle związane są z produkcją rolną i jedynie ich niewielka część stanowi pozostałości po prowadzonej działalności rolniczej. W tej części gminy w zasadzie we wszystkich obrębach widoczne jest jednak postępujące rozpraszanie zabudowy. Tereny zabudowane poza wykształconymi układami przestrzennymi poszczególnych wsi są widoczne w obszarze każdego z tych obrębów. Rozproszenie zabudowy jest prawdopodobnie skutkiem realizacji zagospodarowania przestrzennego z wykorzystaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wyjątek stanowi tu jedynie obręb Przetoczyno, w którym blokada dla rozproszenia zabudowy są kompleksy leśne związane z Trójmiejskim Parkiem Krajobrazowym

Inwentaryzacja urbanistyczna wskazuje także, że w gminie w skutek procesów urbanizacyjnych nastąpiło rozproszenie zabudowy. Działki zabudowane poza układami zurbanizowanymi występują licznie i są wyraźnie widoczne w strukturze przestrzennej gminy. Wyniki analizy wskazują również, że presja inwestycyjna na gminę nie spowodowała jeszcze zaniku jej rolniczego charakteru. Tereny zabudowane zajmują obecnie ok. 8,8% jej powierzchni. Widać jednocześnie, że głównym kierunkiem rozwoju gminy do tej pory była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, która zajmuje ok. 50% wszystkich terenów budowlanych, przy szczątkowym udziale zabudowy wielorodzinnej. Udział terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całkowitej powierzchni terenów zabudowanych przekracza już obecnie udział w tym terenach zabudowy zagrodowej, której udział w ogólnej powierzchni terenów zabudowanych nie przekracza obecnie 30%. Pozwala to wnioskować, że gmina Szemud znajduje się obecnie na etapie rozwoju, w którym traci ona swoją funkcję rolniczą. Należy zauważyć, że znacząca część siedlisk rolniczych nie jest już obecnie związana z prowadzeniem gospodarki rolnej. Kolejny wniosek wynikający z analizy zagospodarowania gminy Szemud to zbyt niski udział w strukturze terenów zabudowanych terenów związanych z działalnością gospodarczą oraz terenów turystyczno – rekreacyjnych. Tereny usługowe zajmują w tej strukturze jedynie ok. 3%, tereny produkcyjno – składowe ok. 3,5% a tereny rekreacyjno – turystyczne tylko 7%. Można przyjąć zatem, że gmina rozwija zbyt wolno swoją strefę gospodarczą oraz nie wykorzystuje w pełni swoich walorów przyrodniczo – krajobrazowych do rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Przed przystąpieniem do wyznaczania stref planistycznych oszacowano zapotrzebowanie gminy na tereny mieszkaniowe, z uwzględnieniem przepisów § 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami). Podstawą obliczenia zapotrzebowania gminy na nową zabudowę gminy był wzór wskazany w § 3 ust. 2 tego rozporządzenia:

$$ZAP = M_{20} - (PUM_0/P_{20})$$

gdzie:

ZAP – oznacza zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową,

M_{20} – oznacza prognozowaną liczbę mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększoną o 5%,

PUM_0 – oznacza łączną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie zgodną z najnowszymi danymi,

P_{20} – oznacza prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca

Prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie ze wzorów (wskazany w § 3 ust. 2 cytowanego rozporządzenia):

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

gdzie:

P_0 – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z najnowszymi danymi,

P_{-10} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane,

P_{-20} – oznacza powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane

Do obliczenia wskaźników niezbędnych do oszacowania zapotrzebowania gminy na tereny mieszkaniowe wykorzystano najbardziej aktualne dane przedstawiane dla gminy Szemud przez Główny Urząd Statystyczny. Zestawienie danych wykorzystanych przy obliczaniu zapotrzebowania znajduje się poniżej.

P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi	35,8
P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	28,5
P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane	25,6
$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$	46,0
$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$	

M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną, powiększona o 5%	26838
---	--------------

PUM₀ – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi 2023 r.	774681
P₂₀ – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca	46,0
Prognozowana liczba mieszkańców gminy w 2043 r.	25560
zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową obliczone wg wzoru ZAP = M20 – (PUM₀/P₂₀)	9997

Kolejnym etapem prac było oszacowanie chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie. W związku z tym, że gmina Szemud prowadzi realizację zagospodarowania przestrzennego dwukierunkowo – uchwalając plany miejscowe oraz wydając decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do terenów uwzględnionych w szacunku chłonności terenów niezabudowanych zakwalifikowano istniejące rezerwy terenowe na cele mieszkaniowe znajdujące się w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz luki w zabudowie w terenach nie objętych tymi planami. Do luk w zabudowie zakwalifikowano również tereny, które stanowią powiększenie obszaru uzupełnienia zabudowy OUZ, obliczone przy uwzględnieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Dołączenie tych terenów do szacowania chłonności terenów mieszkaniowych pozwala na oszacowanie istniejących rezerw terenowych na cele mieszkaniowe w całym modelu przestrzennym gminy. Działanie to jest zgodne z art. 13d ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennych, w którym określono, że przy wyznaczaniu stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Biorąc powyższe pod uwagę w analizie chłonności terenów przyjęto:

średnia maksymalna nadziemna intensywność zabudowy przyjęta w obowiązujących planach miejscowych oraz wynikająca z zagospodarowania terenów zabudowanych położonych w sąsiedztwie luk	Chłonność terenów niezabudowanych (w osobach) - (powierzchnia terenów niezabudowanych w metrach*intensywność zabudowy*udział powierzchni użytkowej*udział funkcji mieszkaniowej w terenach mieszanych)/(powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca - P-20)
--	---

łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych niezabudowanych związanych z zabudową mieszkaniową w planach miejscowych oraz terenów stanowiących luki w istniejącej zabudowie w terenach położonych poza planami miejscowymi (w ha), w tym:	1508,23		
tereny związane z zabudową zagrodową (w ha)	3,51	0,2	21
tereny związane z zabudową zagrodową (w ha)	0,76	0,4	9
tereny związane z zabudową zagrodową (w ha)	4,60	0,7	98
tereny związane z zabudową zagrodową (w ha)	20,85	0,8	508
tereny związane z zabudową zagrodową (w ha)	0,15	1,0	5
tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ha)	7,71	0,3	352
tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ha)	47,96	0,4	2919
tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ha)	78,84	0,5	5999
tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ha)	914,30	0,6	83480
tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ha)	8,72	0,7	929
tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ha)	1,19	0,8	145
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	3,86	0,3	88

tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	51,76	0,4	1181
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	0,17	0,5	6
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	97,88	0,6	4468
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	128,73	0,7	6856
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	103,70	0,8	6312
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	32,70	1,0	2488
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną, usługową i letniskową (w ha)	0,84	1,2	77
Łączna chłonność terenów niezabudowanych			116336
Udział chłonności terenów niezabudowanych stanowiących rezerwy do realizacji zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w %)			1164

W analizie przyjęto:

- maksymalny udział powierzchni użytkowej w ogólnej powierzchni zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych - 70%,
- udział zabudowy usługowej i letniskowej w zespołach zabudowy mieszanej - 50% zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych;
- udział mieszkaniowej w siedliskach zabudowy zagrodowej - 20% zabudowy lokalizowanej na działkach budowlanych
- brak rezerw terenowych na rzecz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – wynikający z ustaleń planów miejscowych i istniejącego sposobu zagospodarowania terenów.

W celu weryfikacji przyjętej metody obliczenia chłonności rezerw terenowych na cele zabudowy związanej z funkcją mieszkaniową przeprowadzono badanie tego wskaźnika dodatkową metodą, w której wykorzystano gromadzony przez GUS wskaźnik przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie oraz odniesienie rezerw terenowych związanej z funkcją mieszkaniową do średniej powierzchni działki budowlanej wydzielanej w mieście na cele mieszkaniowe w zabudowie jednorodzinnej. Obliczenia związane z tą metodą szacowania chłonności terenów mieszkaniowych przedstawiono poniżej.

		średnia powierzchnia działki budowlanej wydzielanej w gminie na cele mieszkaniowe	Chłonność terenów niezabudowanych (w osobach) obliczona wg przeciętnej liczby osób na 1 mieszkanie - ((powierzchnia terenów niezabudowanych w metrach/ średnia powierzchnia działki budowlanej na cele mieszkaniowe w gminie)*(przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie *liczba lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym)
łączna powierzchnia terenów inwestycyjnych niezabudowanych związanych z zabudową mieszkaniową w planach miejscowych (w tym stanowiących luki w istniejącej zabudowie) w ha, w tym:	1508,76		
tereny związane z zabudową zagrodową (w ha)	29,87	3000	695

tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (w ha)	1058,72	1000	73899
tereny związane z zabudową mieszaną mieszkaniową jednorodzinną i usługową (w ha)	419,64	1000	29291
Łączna chłonność terenów niezabudowanych			103885
Udział chłonności terenów niezabudowanych stanowiących rezerwy do realizacji zabudowy mieszkaniowej w stosunku do zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie (w %)			1039

W analizie przyjęto:

- przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie w gminie wg danych GUS za 2023 r.-3,49;
- liczba lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym – 2.

Oszacowana chłonność terenów mieszkaniowych w gminie Szemud ponad dziesięciokrotnie przekracza jej zapotrzebowanie na takie tereny (bez znaczenia, którą metodę obliczenia chłonności zastosowano). Powoduje to konieczność zastosowania, przy wyznaczaniu stref planistycznych przepisów art. 13d ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których określono, że w przypadku gdy suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70 % oraz większa niż 130 % wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Cytowane przepisy uniemożliwiają jednocześnie wyznaczenie tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Do stref planistycznych związanych z zabudową mieszkaniową w gminie Szemud włączono istniejące układy zurbanizowane oraz rezerwy terenowe wynikające z ustaleń planów miejscowych oraz rezerwy będące uzupełnieniem luk w istniejącej zabudowie i obszarem uzupełnienia zabudowy (wraz z jego dopuszczalnym powiększeniem). W związku z tym, że dominującym profilem zabudowy mieszkaniowej w gminie jest zabudowa jednorodzinna rezerwy terenowe wynikające z szacunku chłonności zostały w większości włączone do strefy SJ (wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną). Rezerwy te wraz z terenami istniejącej zabudowy o tym profilu stanowią skoncentrowane strefy SJ, o zasięgu wynikających z delimitacji przestrzennej planów miejscowych oraz na terenach nie objętych tymi planami z połączenia terenów o podobnym standardzie urbanistycznym (w zakresie wskaźników i parametrów urbanistycznych). Rezerwy terenowe uwzględnione w szacowaniu chłonności w mniejszym stopniu zostały włączone do strefy SZ(wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową). Działania w tej strefie obejmowały jedynie uzupełnienie terenów o tej funkcji wyznaczonych w planach miejscowych oraz uzupełnienia luk w istniejącej zabudowie w miejscach, w których w sąsiedztwie nie znajdowały się tereny zabudowy jednorodzinnej. Ograniczenie klasyfikacji tych rezerw do strefy SZ wynika z

ograniczonego zapotrzebowania gminy na dalszy rozwój terenów zabudowy zagrodowej. Funkcje mieszkaniowe w obliczeniach szacunku chłonności rezerw terenowych związanych z funkcją mieszkaniową nie są uwzględnione ponieważ tereny takie występują w strukturze przestrzennej gminy jedynie punktowo. W ich sąsiedztwie nie ma terenów mogących stanowić uzupełnienie luk w tym typie zabudowy mieszkaniowej, co powoduje brak zasadności rozbudowy strefy SW (wielofunkcyjnej z zabudową wielorodzinną) poza istniejące działki zabudowane. Na pozostałym obszarze gminy nie wyznaczono nowych stref planistycznych związanych z profilem mieszkaniowym, za wyjątkiem istniejącej zabudowy, wg inwentaryzacji urbanistycznej, która w przypadku gminy Szemud wykazuje znaczne rozproszenie przestrzenne.

Ograniczenie rozbudowy terenów inwestycyjnych w gminie nie zostało zastosowane do terenów innych niż związanych z mieszkalnictwem. W sporządzanym planie ogólnym w istotny sposób powiększono zasięg przestrzenny strefy gospodarczej gminy poprzez kwalifikację do stref SP (gospodarczej) i SU (usługowej) nowych terenów nie przeznaczonych na cele budowlane w planach miejscowych. Powiększenie tych stref nastąpiło zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem w obszarze całej gminy, ze szczególnym nasileniem w rejonach gminy sąsiadujących z drogą ekspresową S6. Analiza istniejącego stanu zagospodarowania terenów oraz ustaleń obowiązujących planów miejscowych wskazuje jednoznacznie na zbyt słabe uwzględnienie w rozwoju przestrzennym gminy jej sfery gospodarczej. W przypadku strefy SU znacząca jej część ma umożliwić rozbudowę terenów służących codziennej obsłudze mieszkańców wykształcających się w przestrzeni gminy osiedli mieszkaniowych. Zakłada się, że tereny te będą mogły pełnić również funkcję publiczną, w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na usługi oświaty, administracji publicznej, kultury, sportu i rekreacji lub zdrowia. Analizy wykonane na etapie inwentaryzacji urbanistycznej wykazały również deficyt w wykorzystaniu walorów przyrodniczo – krajobrazowych gminy do rozwoju turystyki i rekreacji. W celu zmiany tej sytuacji w sporządzanym planie ogólnym powiększono również tereny mogące pełnić takie funkcje. W kwalifikacji terenów do stref planistycznych SA to strefy SU (usługowa) i SN (zieleni i rekreacji) położone w okolicach jezior znajdujących się w gminie oraz mniej zainwestowanych rejonach gminy. Możliwość lokalizacji usług publicznych w tym przypadku założono również dla strefy SN.

Pozostały obszar gminy został zakwalifikowany do strefy otwartej z podziałem na strefy SO związanej z rolnictwem, lasami i zielenią naturalną, będące częścią systemu przyrodniczego oraz strefy , w których dopuszczono możliwość lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. W związku z występowaniem w gminie udokumentowanych złóż surowców oraz terenów i obszarów górniczych, ze strefy otwartej wyodrębniono strefy górnictwa (SG), które obejmują również tereny znajdujące się trakcie procedur administracyjnych dokumentujących złoża.

Pozostałe strefy stanowią zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania lub w przypadku stref związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną mają na celu utrzymanie rezerw niezbędnych do funkcjonowania tych systemów w docelowym modelu przestrzennym gminy.

W skutek analiz i czynności opisanych powyżej w planie ogólnym gminy Szemud wyznaczono następujące strefy planistyczne:

- SW – strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- SJ - strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
- SZ - strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową,
- SU - strefa usługowa,
- SP - strefa gospodarcza,
- SR - strefa produkcji rolniczej,
- SI - strefa infrastrukturalna,
- SN - strefa zieleni i rekreacji,
- SC - strefa cmentarzy,
- SG - strefa górnictwa,
- SO - strefa otwarta,

- SK - strefa komunikacyjna.

W sporządzanym planie ogólnym nie wyznaczono strefy planistycznej handlu wielkopowierzchniowego (SH). Niewyznaczenie tej strefy jest spowodowane brakiem uwarunkowań rozwoju gminy wskazujących na możliwość rozwoju tej funkcji.

26. Przyczyny wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy lub obszaru zabudowy śródmiejskiej w granicach określonych w planie ogólnym – w przypadku ich wyznaczenia (art. 13h ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W sporządzanym planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy. Gmina Szemud nie jest pokryta w całości obowiązującymi planami miejscowymi. Zagospodarowanie przestrzenne odbywa się łącznie poprzez ustaleń realizację planów miejscowych oraz na podstawie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Wyznaczenie obszaru uzupełnienia zabudowy wykonano z uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729). Do wyznaczenia obszaru uzupełnień zabudowy wykorzystano zasadę określoną w § 1 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, tj. określono zgrupowania nie mniej niż 5 budynków, w których obrys każdego z budynków w zgrupowaniu znajduje się w odległości nie większej niż 100 m od obrysu co najmniej jednego innego budynku w zgrupowaniu, przy uwzględnieniu rodzajów budynków wymienionych w treści rozporządzenia według Klasyfikacji Środków Trwałych, o której mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2026 r. poz. 851). Budynki stanowiące podstawę wyznaczenia obszaru uzupełnienia zabudowy pozyskano z najnowszych danych pochodzących ze zbiorów danych zgłoszonych do ewidencji gruntów i budynków, pozyskanej ze Starostwa Powiatowego w Wejherowie na potrzeby sporządzanego planu ogólnego oraz usług danych przestrzennych (BDOT10k). Baza BDOT10k służyła do weryfikacji położenia przestrzennego budynków uwzględnianych w obliczeniach podstawowego obszaru uzupełnienia zabudowy oraz przyporządkowania odpowiednich kodów wg klasyfikacji środków trwałych do funkcji budynków wchodzących w ten obszar na podstawie przepisów cytowanego powyżej rozporządzenia. Analiza wykazała, że położenie budynków w ewidencji gruntów i budynków jest tożsame z położeniem ich w bazie BDOT10k. Wyznaczony obszar został powiększony przy wykorzystaniu wzoru określonego w § 1 ust.5 cytowanego rozporządzenia:

$$P_p = 25 \% * (P_b - P_u).$$

gdzie:

- **P_p** – oznacza łączną maksymalną powierzchnię powiększenia obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1, w wyniku rozszerzenia ich granic,
- **P_b** – oznacza łączną powierzchnię obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1 pkt 1–3,
- **P_u** – oznacza łączną powierzchnię obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Zgodnie z wykonaną analizą przestrzenną wskaźniki stanowiące część wzoru przedstawiają się następująco:

P_b	24881697.36	w m ²
P_u	10556093.26	w m ²
P_p	3581401.02	w m ²

Dopuszczalną powierzchnię uzupełnienia zabudowy wykorzystano w celu lokalnego dostosowania strefy do istniejących granic działek ewidencyjnych, w tym wyznaczających granicę pasa drogowego dróg publicznych oraz gruntów podlegających obecnie działaniom administracyjnym umożliwiającym ich zabudowę, tj. podlegającym działaniom związanym z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Ograniczona powierzchnia zwiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy wyklucza możliwość objęcia nią wszystkich terenów, na których prowadzone są czynności związane z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Łącznie liczba obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w gminie wynosi 489 obszary.

W sporządzanym planie ogólnym nie wyznaczono natomiast obszaru zabudowy śródmiejskiej, co jest spowodowane istniejącą strukturą przestrzenną gminy. W gminie nie stwierdza się występowania struktur przestrzennych wykazujących charakterystyki intensywnej zabudowy miejskiej.

27. Przyczyny ustalenia gminnych standardów urbanistycznych w zakresie określonym w planie ogólnym (art. 13h ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

W sporządzanym planie ogólnym dla każdej strefy planistycznej przyporządkowano odpowiednie gminne standardy urbanistyczne, zgodnie z przepisami art. 13e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Gminne standardy urbanistyczne obejmują profil funkcjonalny stref planistycznych, wartości maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przy określaniu wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej wzięto również pod uwagę przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758, ze zmianami). Przy wyznaczaniu gminnych standardów urbanistycznych zastosowano odstępstwo wskazane w art. 13e ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określając dodatkowe wskaźniki i parametry urbanistyczne dla stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 8-13 tej ustawy.

W sporządzanym planie ogólnym nie ustalono natomiast gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej. Zgodnie z wcześniejszymi rozdziałami uzasadnienia potrzeby gminy w tym zakresie są zabezpieczone, wraz ze wskazaniem w planie ogólnym rezerw terenowych na rozbudowę terenów publicznych. Rozkład przestrzenny terenów publicznych umożliwia łatwy dostęp do nich dla mieszkańców gminy.