

UCHWAŁA NR XXXVII/340/2009
RADY GMINY w SZEMUDZIE
z dnia 13 sierpnia 2009 roku

W sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego **Gminy Szemud**

Na podstawie art. 9 i art. Ustawy z dnia 27 marca 2003r, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 11. 07. 2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r nr 142 poz. 1591) Rada Gminy w Szemudzie uchwala co następuje:

§ 1

1. Zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, a także stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, uwzględniając przyjęte w studium kierunki rozwoju gminy Szemud oraz ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego wprowadza się następującą zmianę polegającą na przeznaczeniu n/w obszaru oznaczonego symbolem:

- 1/ obszar Z2 – wieś Koleczkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne i usługowe
- 2/ obszar Z3 – wieś Koleczkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 3/ obszar Z4 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 4/ obszar Z5 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 5/ obszar Z6 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo usługowo – produkcyjne
- 6/ obszar Z7 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 7/ obszar Z8 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 8/ obszar Z9 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 9/ obszar Z10- wieś Głazica przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne

§ 2

1. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud uchwalonego uchwałą Rady Gminy Szemud Nr XLI/364/2002 z dnia 20.03.2002 r. - z późniejszymi zmianami - dokonuje się zmiany przez wprowadzenie w załączniku graficznym – rysunek w skali 1 : 25.000

- 1/ zmian w w/w wsiach, oznaczonych w/w symbolami.
- 2/ granic obszarów Natura 2000

§ 3

Integralną część niniejszej uchwały stanowią :

- 1) tekst
- 2) załącznik graficzny – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, w skali 1: 25.000
- 3) Załącznik nr 1 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

SPIS TREŚCI

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. podstawa formalno – prawna
2. zespół autorski
3. materiały wyjściowe
4. cel opracowania
5. usytuowanie obszarów zmian do studium

II. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ

1. uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
2. uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.
3. uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych, dotyczących terenów chronionych
4. uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
5. uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

III. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM DLA OBSZARU ZMIANY ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium
2. projektowane kierunki zagospodarowania

IV. LOKALIZACJA OBSZARÓW ZMIAN NA RYSUNKU STUDIUM

ZMIANY DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. PODSTAWA FORMALNO – PRAWNA

- wieś Koleczkowo- uchwała Rady Gminy Szemud nr XIV / 115 / 07 z dnia 28. 12. 2007r
- wieś Koleczkowo- uchwała Rady Gminy Szemud nr XVIII / 155 / 08 z dnia 29. 04. 2008r
- wieś Częstkowo- uchwała Rady Gminy Szemud nr XVIII / 153 / 08 z dnia 29. 04. 2008r
- wieś Głazica- uchwała Rady Gminy Szemud nr XVIII / 154 / 08 z dnia 27. 04. 2008r

2. ZESPÓŁ AUTORSKI

główny projektant mgr inż. arch. Alicja Czechowska – Wysoczyńska -
część przestrzenna i programowa
mgr Szymon Świtajski
- uwarunkowania przyrodnicze

3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

1. ustawa z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
3. plan zagospodarowania województwa pomorskiego
4. strategia rozwoju województwa pomorskiego
5. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice
6. rysunek studium w skali 1 : 25.000
7. mapy w skali 1 : 5.000
8. dane ewidencyjne
9. wnioski zgłoszone po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmian do studium

4. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest przeznaczenie terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe oraz usługowo-produkcyjne, zmiany nie kolidują z kierunkami rozwoju gminy przyjętymi w „Studium” jak również z planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego i Strategią Rozwoju Województwa Pomorskiego.

Obszary przeznaczone do zmiany funkcji oznacza się symbolami:

- 1/ obszar Z2 – wieś Koleczkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne i usługowe
- 2/ obszar Z3 – wieś Koleczkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 3/ obszar Z4 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 4/ obszar Z5 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 5/ obszar Z6 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 6/ obszar Z7 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo usługowo – produkcyjne
- 7/ obszar Z8 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 8/ obszar Z9 – wieś Częstkowo przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne
- 9/ obszar Z10- wieś Głazica przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne

5. USYTUOWANIE ZMIAN DO STUDIUM NA OBSZARZE GMINY SZEMUD

II. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH UWARUNKOWAŃ

WIEŚ KOLECZKOWO

OBSZAR Z2 – / wieś Koleczkowo dz. nr 410/59 , pow. ok.1,42ha

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z2**/ pow. ok. 1,4ha / jest położony na południowy zachód od głównego terenu zabudowy wsi Koleczkowo. Do drogi Gdańsk-Szemud odległość wynosi ok.700m. Odległość od skoncentrowanej zabudowy wsi Koleczkowo wynosi ok. 2,3km.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z2** jest terenem rolnym niezabudowanym. Obszar zmiany graniczy z trzech stron z terenem podzielonym na działki budowlane, zabudowane, z pozostałej strony przylega do drogi gminnej.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z2** występują tereny rolne, klas RV, RVI i LV. Obszar zmiany charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą terenu.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Obszar **Z2** jest położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191)

Na obszarze **Z2** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – do obszaru dochodzi wiejska sieć wodociągowa..

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

Zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar ma bezpośredni dostępu do drogi gminnej.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z2** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z 2 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym .

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z2** przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizacje zmiany **Z2** załącznik nr 2 Nie wprowadza się zmian w tekście Studium.

OBSZAR Z3– / wieś Koleczkowo dz. nr 31,32/2, pow. ok. 1,58

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z3** / jest położony na północ od głównego terenu zabudowy wsi Koleczkowo, w pobliżu drogi powiatowej Chwaszczyno- Wejherowo.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z3** jest terenem rolnym, niezabudowanym. Przez obszar przepływa Zagórska Struga. Obok obszaru , od strony wschodniej, znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne. Od strony północnej obszar graniczy z terenem leśnym.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z3** występują tereny rolne klas RV, RVI i w znacznej części łąki klasy ŁIV. obszar charakteryzuje się zróżnicowaną rzeźbą.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Obszar **Z3** jest położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191)

Na obszarze **Z3** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

**Zaopatrzenie w wodę – do obszaru dochodzi sieć wodociągowa.
Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.**

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ale ma dostęp do drogi gminnej i drogi powiatowej, drogą, która jest własnością tego samego właściciela, co obszar zmiany.

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z3** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z 3 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z2** przewiduje się zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną. Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizacje zmiany Z1.PE, załącznik nr 2
Nie wprowadza się zmian w tekście Studium.

WIEŚ CZĘSTKOWO

OBSZAR Z4 - wieś Częstkowo dz. nr 83/22, pow. ok.0,5ha

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z4** jest położony przy drodze Częstkowo-Głazica, obok głównego terenu zabudowy wsi i terenu przeznaczonego m.p.z.p. pod zabudowę mieszkaniową. Zabudowa terenu Z4 będzie kontynuacją istniejącej zabudowy wsi Częstkowo.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar Z4 jest terenem rolnym, niezabudowanym.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” Z4 występują tereny rolne klasy RV oraz częściowo nieużytki. Obszar zmiany jest terenem płaskim z niewielkimi obniżeniami.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Na Obszarze **Z4** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Przyrody

Na obszarze **Z4** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – do obszaru dochodzi sieć wodociągowa.

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar ma bezpośredni dostęp do drogi powiatowej.

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z4** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z 4 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym..

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z4** przewiduje się zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizacje zmiany Z4, załącznik nr 2
Nie wprowadza się zmian w tekście „studium”

OBSZAR Z5– /wieś Częstkowo dz. nr 101/21,107,163/4,164/2, pow. ok.0,90ha

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z5** jest położony przy drodze gminnej, która dochodzi do drogi Częstkowo- Głazica. Obszar **Z5** jest położony bezpośrednio przy głównym terenie zabudowy wsi. Zabudowa obszaru **Z5** stanowić będzie uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi Częstkowo.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z5** jest terenem rolnym, częściowo zabudowanym zabudową zagrodową.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” Z6 występują w większości tereny rolne klasy RV, ale część terenów rolnych to pastwiska klasy IV i nieużytki. Obszar zmiany jest położony po obu stronach drogi gminnej. Część położona po stronie północnej drogi jest terenem płaskim ,wznoszącym się w kierunku półn. Część położona po stronie południowej jest częściowo zabudowana, zabudową zagrodową. Przy drodze położone są tereny rolne, za zabudową teren obniża się i stanowi łąki i nieużytki.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Na Obszarze **Z5** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Przyrody

Na obszarze **Z5** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar ma dostęp do drogi gminnej.

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z5** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z5 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest częściowo terenem przewidzianym pod zabudowę rekreacyjną, a częściowo terenem rolnym z zabudową zagrodową.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z5** przewiduje się zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. Adaptuje się zabudowę zagrodową. Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizacje zmiany **Z5**, załącznik nr 2

Nie wprowadza się zmian w tekście „studium”

OBSZAR Z6– / wieś Częstkowo dz. nr 354/6, pow. ok. 5,65ha

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z6** jest położony przy drodze powiatowej Częstkowo-Głazica, w odległości ok. 1500m od skoncentrowanej zabudowy wsi...

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z6** jest terenem rolnym, z jedną zabudową zagrodową. Obok tereny przechodzi istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400kV

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z6** występują tereny rolne klasy RV, PsŁIV oraz niewielkie cieki wodne o charakterze melioracyjnym, oraz nieużytki. Obszar zmiany jest terenem o zróżnicowanej rzeźbie.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Obszar **Z6** jest położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191)

Na obszarze **Z6** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – do obszaru dochodzi sieć wodociągowa.

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar ma bezpośredni dostęp do drogi powiatowej.

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z6** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z 6 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym. Przez teren zmiany przechodzi projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400kV. Obok terenu znajduje się istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400kV. obowiązuje strefa ochronna 55m od osi linii w obu kierunkach.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z6** przewiduje się funkcję usługowo-produkcyjną. realizacja zagospodarowania może nastąpić pod warunkiem uzgodnienia zasad zagospodarowania z gestorem sieci. Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizację zmiany Z6, załącznik nr 2

W tekście „studium” w pkt 13 **Kierunki rozwoju układu sieci elektroenergetycznej**, wprowadza się zapis: Zagospodarowanie terenu w strefie ochronnej linii elektroenergetycznej może nastąpić, po uzgodnieniu warunków zagospodarowania z gestorem sieci.

OBSZAR Z7– / wieś Częstkowo dz. nr 340, pow. ok. 4,20ha

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z7** jest położony na skrzyżowaniu dróg , gminnej o nawierzchni asfaltowej, prowadzącej do drogi powiatowej Częstkowo-Wejherowo oraz gruntowej dochodzącej do drogi powiatowej Częstkowo-Głazica.. Obszar **Z7** jest położony w odległości ok. 900m od skoncentrowanej zabudowy wsi.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z7** jest terenem rolnym, niezabudowanym.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z7** występują tereny rolne klasy RV i RVI, oraz niewielkie nieużytki. Na teren zmiany zachodzi w nieznacznej części ciek wodny . Obszar zmiany jest terenem o mało zróżnicowanej rzeźbie.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Na Obszarze **Z7** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Przyrody

Na obszarze **Z7** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar ma dostęp do drogi publicznej

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z7** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z7** przewiduje się zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną... Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizację zmiany **Z7**, załącznik nr 2

Nie wprowadza się zmian w tekście „studium”

OBSZAR Z8– / wieś Częstkowo dz. nr 13/1, pow. ok. 0,90ha

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z8** jest położony w pobliżu drogi Częstkowo- Wejherowo, do której prowadzi od obszaru zmiany wydzielona droga prywatna, długości ok. 100m. Obszar **Z8** jest położony w odległości ok. 0,5km od głównego terenu zabudowy wsi

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z8** jest terenem rolnym, niezabudowanym.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z8** występują tereny rolne klasy RVI RVI.. Obszar zmiany jest terenem płaskim ze znacznym obniżeniem w kierunku zachodnim. obszar graniczy z terenem leśnym.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Na Obszarze **Z8** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Przyrody

Na obszarze **Z8** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – z wiejskiej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar ma dostęp do drogi powiatowej drogą prywatną. jednym z właścicieli tej drogi jest właściciel terenu zmiany.

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z8** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z 8 ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z8** przewiduje się zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizacje zmiany Z5, załącznik nr 2

Nie wprowadza się zmian w tekście „studium”

OBSZAR Z9– / wieś Częstkowo dz. nr 34, pow. ok. 3,30ha

1.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z9** jest położony na zachód od terenów skoncentrowanej zabudowy wsi , w odległości ok. 600m.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z9** jest terenem rolnym, niezabudowanym z niewielkimi obszarami lasów.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z9** występują tereny rolne klasy RV, RVI, niewielka część PsV i lasy LsV i LsVI.. Obszar zmiany jest terenem o zróżnicowanej rzeźbie. Na północ i południe do granic zmiany dochodzą duże obszary leśne.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Na Obszarze **Z9** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Przyrody

Na obszarze **Z9** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – do terenu nie dochodzi istniejący wodociąg wiejski. Wodociąg znajduje się w odległości ok. 600m.

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Wejherowie.

Komunikacja –obszar ma dostęp do drogi publicznej

5.UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z9** stanowią własność prywatną.

III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO OBSZAR ZMIANY Z ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE STUDIUM.

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z9** przewiduje się zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną.. Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizację zmiany **Z9**, załącznik nr 2
Nie wprowadza się zmian w tekście „studium”

WIEŚ GŁAZICA

OBSZAR Z10– / wieś Głazica dz. nr 32/1, **pow. ok. 3,45ha**

1. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

11. STAN ISTNIEJĄCY

-LOKALIZACJA

Obszar **Z10** jest położony na północ od terenów zabudowanych wsi Głazica, przy drodze nr 110/1. prowadzącej do drogi gminnej Głazica-Przetoczyno. Obszar **Z10** jest położony w odległości ok.2km. od skoncentrowanej zabudowy wsi, 1,3km od drogi powiatowej Głazica-Częstkowo.

-PRZEZNACZENIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obszar **Z10** jest terenem rolnym, niezabudowanym.

2. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU ŚRODOWISKA W TYM STANU ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.

Na obszarze zmiany „studium” **Z10** występują tereny rolne klasy RIV i RV , PsIV oraz niewielki nieużytek w obniżeniu terenu. Obszar zmiany jest terenem o zróżnicowanej rzeźbie.

3 UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH DOTYCZĄCYCH TERENÓW CHRONIONYCH.

Obszar **Z10** jest położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Pom.. Nr58, poz. 1191)

Na obszarze **Z10** nie występują uwarunkowania wynikające z ustawy o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami.

4. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ , W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI.

Zaopatrzenie w wodę – do obszaru nie dochodzi sieć wodociągowa..

Odprowadzenie ścieków - brak kanalizacji.

zaopatrzenie w energię – na warunkach podanych przez Zakład Energetyczny w Jherowie.

Komunikacja –obszar ma dostęp do drogi gminnej.

5. UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE ZE STANU PRAWNEGO GRUNTÓW.

- grunty obszaru **Z10** stanowią własność prywatną.

**III.. USTALENIA ZAWARTE W STUDIUM ODNOSZĄCE SIĘ DO
OBSZAR ZMIANY Z ORAZ PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA W ZMIANIE
STUDIUM.**

1. kierunki zagospodarowania określone w obowiązującym studium

W obowiązującym Studium teren przewidziany do zmiany jest terenem rolnym.

2. projektowane kierunki zagospodarowania

Dla obszaru zmiany Studium **Z10** przewiduje się zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną...

Na rysunku Studium – 1 :10.000, zaznaczono lokalizacje zmiany **Z10**, załącznik nr 2

Nie wprowadza się zmian w tekście „studium”

BIURO PROJEKTOWE „PRZESTRZEŃ” 80 – 180 GDAŃSK, UL. ORLĄT LWOWSKICH 30 TEL.FAX (0 58) 30 99 248, TEL. (0 58) 30 47 462	
OBIEKT:	GMINA SZEMUD: wieś SZEMUD, GŁAZICA /fragmenty/
TYTUŁ PLANU:	ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO
FAZA OPRACOWANIA:	UZGODNIENIA
NAZWA OPRACOWANIA:	OPIS I RYSUNKI
ZLECENIODAWCA:	GMINA SZEMUD
GLÓWNY PROJEKTANT:	<i>mgr inż. arch. Alicja Wysoczyńska członek Północnej Izby Urbanistów nrUG-031/2002</i>
	styczeń 2009 r.