

Uchwała Nr XLIV/419/2010

Rady Gminy Szemud

z dnia 28 stycznia 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta. Warzno, Zęblewo gmina Szemud. uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r.*

w zakresie dotyczącym działek nr 321/25 i 321/26 i części działki 321/28 we wsi Koleczkowo

Na podstawie art. 27 w związku z art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy Szemud, uchwała co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud: uchwała się zmianę *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta. Warzno, Zęblewo gmina Szemud. uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57 z dnia 8.03.2007r. poz 857* dotyczącą działek nr 321/25 i 321/26 i części działki nr 321/28 położonych we wsi Koleczkowo polegające na zmianie przeznaczenie działek oznaczonych w dotychczas obowiązującym planie symbolami 12.244.ZKE i 12.158.U1. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie działek nr 321/25 i 321/26 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN), a część działki nr 321/28 zmienia przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:

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

2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*; oraz linie zabudowy
- 2) oznaczenie terenów, w tym: literowe

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej

KDW - tereny dróg wewnętrznych

§ 3

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą planu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
SYMBOL TERENU:	MN	OBRĘB: KOLECZKOWO Działki 321/25 i 321/26, cz. działki 321/58	NR ZAŁ.:
1) PRZEZNACZENIE TERENU:			
MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.			
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:			
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m. b) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m. c) Dachy strome dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia 35° - 45° Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne d) Wielkość pokrycia działki zabudową – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki. e) Powierzchnia biologicznie czynna - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki. f) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.			
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:			
Na terenach zabudowy jednorodzinnej garaże wolnostojące należy lokalizować w odległości min. 3 m w głąb działki licząc od frontu budynku mieszkalnego (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa)			
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:			
a) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m ²			
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:			
a) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.			
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:			
Nie występują.			
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:			
a) Dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku (dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową) - regulują przepisy odrębne, w tym ustawa z dnia 27 czerwca 2001r "Prawo ochrony środowiska" (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z 2001r. z późn. zmianami) oraz przepisy wykonawcze. b) Tereny znajdują się w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego: nr 5/94 z dn. 8 listopada 1994 r (Dz.Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) oraz nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59 poz. 294).			
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:			
a) Dojazd projektowaną drogą oznaczoną symbolem KDW b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. - obowiązującego planu			
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:			
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2. – obowiązującego planu			
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:			
Nie dotyczy			
11) STAWKA PROCENTOWA:			
dla zabudowy jednorodzinnej 20%			
12) INFORMACJE I ZALECENIA:			
a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach, b) zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,			

c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,

§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy Szemud do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Szemud oraz publikacji na stronie internetowej miasta,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i rysów,
4. wprowadzenia zmiany do rejestru planów miejscowych,
5. przekazania Staroście kopii uchwalonego miejscowego planu.

§ 5

Traci moc obowiązująca część ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Czestkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud. uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r.*, we fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem **§ 4 ust. 1 i 2**, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy