

**Uchwała nr XII/94/2007
Rady Gminy Szemud
z dnia 8 listopada 2007 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust.8, art. 15, art. 16 ust. 1, 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 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Szemud uchwała miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie**

ROZDZIAŁ 1

§ 1

Stwierdza się zgodność „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud ” uchwalonego uchwałą Rady Gminy nr XLI/364/2002 z dnia 20.03.2002 r i zmienionego uchwałą Rady Gminy nr XII/93/2007r. z dnia 8 listopada 2007r.

§ 2

1. Teren objęty planem stanowią dwa fragmenty działki nr 406/10
fragment pierwszy ograniczony jest

- od północy i od zachodu – drogą o numerze ewidencji gruntów 408/5
- od południa – granicą działki nr 406/1 i linią na przedłużeniu tej granicy
- od wschodu – drogą o numerze ewidencji gruntów 406/4

fragment drugi ograniczony jest

- od północy – drogą o nr dz.408/5 i granicą obrębu Dobrzewino
- od wschodu – drogą o nr dz. 410 i terenem łąki
- od południa - częściowo granicą drogi oznaczonej nr dz. 406/4 i 406/9 oraz południową granicą działki nr 406/10
- od zachodu – drogą o nr dz. 406/4 i 406/9 oraz granicą działki nr 406/8

2. Wyżej opisany obszar zajmuje powierzchnię ok.2,0 ha

§ 3

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud”, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

§ 4

Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest:

- kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający dobre warunki życia przyszłych mieszkańców, poprzez prawidłowe wzajemne relacje pomiędzy planowaną zabudową a środowiskiem naturalnym, co jest niezbędnym warunkiem tworzenia ładu przestrzennego,
- dostosowanie układu drogowego i usytuowania zabudowy - do naturalnej, zróżnicowanej konfiguracji terenu
- racjonalną gospodarkę gruntami uzasadniającą wyposażenie ich w infrastrukturę techniczną.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są tereny zainwestowania, w tym:

- ◆ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem **MN**
- ◆ komunikacji - oznaczone symbolem **KD**

§ 6

Na terenach wymienionych w § 5 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz – w uzasadnionych przypadkach – przeznaczenie dodatkowe, uwarunkowane ustaleniami szczegółowymi.

§ 7

Ilekcroć w tekście uchwały jest mowa o:

- uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 2 niniejszej uchwały;
- rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- obszarze – należy przez to rozumieć cały obszar objęty planem;
- terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem i numerem ustaleń szczegółowych;
- przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykroczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza nie więcej niż 0,8 m;
- dopuszczeniu – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, mierzoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku, do kalenicy;
- intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich

- budynków usytuowanych na działce do powierzchni działki;
- dachu stromym – należy przez to rozumieć dach, którego płaszczyzny są nachylone pod kątem od 30° do 50° ;

Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującą interpretacją.

§ 8

Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu lub znacznej jego części zawarte są w rozdziale 2;
- ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w rozdziale 3 i zapisane w formie kart terenu.

§ 9

1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenie i nie są obowiązującym ustaleniem planu.

ROZDZIAŁ 2

§ 10

1. Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze w granicach planu.:

1.1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- a.- na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych, pod warunkiem zachowania wszystkich ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy jak dla budynków mieszkaniowych (w tym – kształtów dachów i kolorystyki) oraz obowiązujących procedur formalno – prawnych.
 - b.- wysokość zabudowy określona w kartach terenu dotyczy budynków mieszkalnych.
 - c.- wysokość zabudowy towarzyszącej tj. - budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących - nie może przekroczyć 4,0 m.
 - d – dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych niezbędnych dla realizacji inwestycji oraz innych urządzeń związanych z obsługą techniczną terenu – na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i nie naruszania prawnych interesów osób trzecich.
- Linieowe urządzenia infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających

dróg dojazdowych i wewnętrznych .

- e. – na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację usług wyłącznie nieuciążliwych i nie wymagających obsługi ciężkim transportem, w proporcji do zabudowy mieszkaniowej określonej w przepisach odrębnych .

1.2. Zasady ochrony środowiska naturalnego i krajobrazu kulturowego:

- a. - wprowadza się zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, usług wymagających sporządzenia raportu lub mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oraz odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi – do gruntu lub wód powierzchniowych.
- b. - zieleń należy formować z roślin rodzimych gatunków.

c –wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych (tzw. „galanterii betonowej”)

1.3 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury :

Na obszarze objętym planem nie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony dóbr kultury.

1.4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :

Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowi droga dojazdowa oznaczona symbolem 1.KDD – jej wyposażenie powinno odpowiadać standardom ulicy osiedlowej.

1.5.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego :

Projektuje się poszerzenie istniejącej drogi oznaczonej numerami ewidencji gruntów : 406/4 i 406/9 do szerokości 10.0 m jak dla drogi publicznej i wprowadza się drugie jej połączenie z istniejącą drogą gminną oznaczoną numerem ew. gruntów 410.

1.6.Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

Urządzenia liniowe infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, układając je w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od granicy terenów mieszkaniowych ;
w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się realizację infrastruktury na innych terenach, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych i nie naruszania interesów prawnych właścicieli tych terenów.

1.6.1. Zaopatrzenie w wodę: – z istniejącego wodociągu zasilanego z ujęcia wody zlokalizowanego w centrum wsi Warzno.

1.6.2. Odprowadzanie ścieków : – za pośrednictwem nowego odcinka kolektora -do przepompowni usytuowanej na działce nr 471/3 . Do czasu realizacji kolektora, który musi przejść drogą

1.KDD

przez rów melioracyjny na działce nr 406/10, dopuszcza się gromadzenie ścieków w

szczelnych

zbiornikach. Po realizacji kolektora wszystkie budynki mieszkalne i usługowe muszą zostać do niego podłączone, a zbiorniki bezodpływowe muszą być zlikwidowane.

1.6.3. Odprowadzanie wód opadowych :- na terenie zabudowy mieszkalnej wody opadowe należy odprowadzać do gruntu lub do zbiornika na własnej działce i następnie wykorzystywać do podlewania roślin. Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni drogowych należy odprowadzać - po podczyszczeniu w piaskownikach – na tereny zielone w granicach drogi lub do rowu melioracyjnego

1.6.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną :- z sieci średniego i niskiego napięcia. W przypadku konieczności realizacji trafostacji należy ją usytuować w liniach rozgraniczających istniejących poszerzeń (placów do zawracania) w ciągu drogi 1.KDD

1.6.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: – z indywidualnych, niskoemisyjnych źródeł ciepła.

1.6.6. Zaopatrzenie w gaz :- docelowo możliwe jest zaopatrzenie z sieci gazowej średniego ciśnienia, do czasu jej realizacji – bezprzewodowo.

1.6.7. Gospodarka odpadami : – należy je segregować, gromadzić w szczelnych zbiornikach na własnym terenie, a następnie wywozić na miejsce wskazane przez Urząd Gminy. Wywóz odpadów stałych należy powierzyć koncesjonowanym służbom.

§ 11

Decyzje administracyjne muszą być wydawane na podstawie kart terenu i na podstawie ustaleń ogólnych zawartych w § 10

Rozdział 3 **§12**

Ustalenia szczegółowe – karty terenu:

KARTA TERENU

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 1. MN

2. Powierzchnia 0,41 ha

3. Przeznaczenie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zaciały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 2.KDW
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m ,maksymalna- 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym – poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD i drogi wewnętrznej 2.KDW
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie występują

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 2. MN

2. Powierzchnia 0,77 ha

3. Przeznaczenie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i od drogi nr dz.410
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy: minimalna- 5,0 m, maksymalna- 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na wschodniej części terenu mogą występować w podłożu niekorzystne warunki gruntowe – przed przystąpieniem do opracowywania dokumentacji projektowo-realizacyjnej należy wykonać badania geotechniczne,

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU*do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie***1. Symbol** 3. MN**2. Powierzchnia** 0,18 ha**3. Przeznaczenie**

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zacięniały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 5,0 m od rowu melioracyjnego
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m, maksymalna - 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne – w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie a dla usług – 2 mp/50,0m² powierzchni użytkowej usług, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Na terenie występują warunki gruntowo – wodne wymagające zastosowania szczególnych zabiegów geotechnicznych w celu przystosowania podłoża do posadowienia fundamentów projektowanych budynków

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 4. MN

2. Powierzchnia 0,27 ha

3. Przeznaczenie

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.1. rozdz. 2 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w pkt 1.2. rozdz. 2 uchwały

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie ustala się

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: dopuszcza się ogrodzenia ażurowe, o wysokości nie przekraczającej 1,5 m., na podmurówce z cegły lub kamienia naturalnego.
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej: dopuszcza się
- 4) tymczasowe obiekty budowlane : nie dopuszcza się
- 5) zieleń: drzewa należy sadzić w takiej odległości od granic, aby nie zaciały działek sąsiednich.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalna - 6,0 m od linii rozgraniczających drogę 1.KDD i 5,0 m od rowu melioracyjnego
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20,0 %
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50,0 %
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,2 maksymalna: 0,3
- 5) wysokość zabudowy : minimalna - 5,0 m, maksymalna - 9,0 m; dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 6) szerokość elewacji frontowej: maksymalna - 20,0 m
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca
- 8) rodzaj i pokrycie dachu: stromy, kryty dachówką lub jej imitacją
- 9) inne: w kolorystyce należy zastosować barwy stonowane.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się
- 2) minimalna powierzchnia działki: 1000,0 m²
- 3) minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20,0 m
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 °

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) dostępność drogowa: z drogi publicznej 1.KDD
- 2) parkingi i miejsca postojowe: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie a dla usług – 2 mp/50,0m² powierzchni użytkowej usług, w granicach działki.
- 3) odprowadzenie ścieków: zgodnie z ustaleniami § 10 pkt. 1.6.2.
- 4) odprowadzenie wód opadowych: do gruntu, w granicach własnego terenu.
- 5) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej
- 6) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo – docelowo z sieci niskiego ciśnienia.
- 7) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną: z projektowanej sieci kablowej niskiego napięcia.
- 9) telekomunikacja: nie ustala się
- 10) gospodarka odpadami: segregacja i gromadzenie w pojemnikach na własnej działce a następnie wywożenie przez wyspecjalizowane służby.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie ustala się

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie występują

15. Stawka procentowa

20 %

16. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

KARTA TERENU DLA DRÓG I ULIC

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 406/10 w Warznie

1. Symbol 1. KDD

2. Powierzchnia
0,40 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

Teren wydzielony z działki nr 406/10 na poszerzenie drogi (dz. nr 206/4, 406/9 i 226/3 i części dz. 408) do minimalnej normatywnej szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających dla drogi publicznej dojazdowej oraz nowy odcinek drogi w jej południowo – wschodnim przebiegu.

4. Parametry i wyposażenie

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m
- 2) przekrój: uliczny
- 3) wyposażenie: nawierzchnia umocniona, chodnik (jednostronnie lub dwustronnie), oświetlenie.
Dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny
- 4) inne parametry: droga przekracza rów melioracyjny – należy wykonać przepust o podwyższonej nośności

5. Powiązania z układem zewnętrznym

Z drogą oznaczoną nr. ew. działki 410

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonej należy odprowadzać na tereny zielone w liniach rozgraniczających drogi lub – po podczyszczeniu w piaskownikach - do rowu melioracyjnego, po uzyskaniu odpowiedniego pozwolenia wodno- prawnego.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: nie projektuje się
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: projektuje się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) zieleń: nie ustala się
- 6) inne: nie ustala się

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Droga 1.KDD utworzona jest z działek nr 406/4, 406/9, 226/3 oraz z części działek : 406/10 i 408

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W ciągu drogi 1.KDD należy wykonać przepust lub most w miejscu przekraczania rowu melioracyjnego

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Nie dotyczy

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych

14. Stawka procentowa

0 %

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

1. Symbol 2. KDW

2. Powierzchnia
0,039 ha

3. Klasa i nazwa ulicy

Teren wydzielony z działki nr 406/10 na poszerzenie drogi oznaczonej nr. ew. 408 do szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających

4. Parametry i wyposażenie

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m
- 2) przekrój: jednoprzestrzenny
- 3) wyposażenie: nawierzchnia umocniona;
- 4) inne parametry: nie ustala się;

5. Powiązania z układem zewnętrznym

Z drogą 1.KDD

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonej należy odprowadzać na tereny zielone w liniach rozgraniczających drogi;

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 1) mała architektura: nie projektuje się
- 2) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: nie dopuszcza się
- 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się liniowe urządzenia infrastruktury technicznej
- 5) zieleni: nie ustala się
- 6) inne: nie ustala się

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Nie dotyczy

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Droga 2.KDW utworzona jest z działki nr 408 oraz części działki nr 406/10

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie ustala się

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Nie dotyczy

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dopuszcza się rozwiązań tymczasowych

14. Stawka procentowa

0 %

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

Nie ustala się

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 –tu dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego , z wyjątkiem punktu 1 § 9, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

§ 9

Zobowiązuje się Wójta do:

- 1 - niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.
- 2 - przekazania niniejszej uchwały Staroście nie później niż w dniu jej wejścia w życie.
- 3 – umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan, wydawania z tych dokumentów - na wniosek zainteresowanych – wypisów i wrysów na zasadach określonych w art.30 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XII/94/2007
Rady Gminy Szemud z dnia 8 listopada 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu.

W czasie wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie oraz w ustawowym terminie po zakończeniu wyłożenia, nie zostały zgłoszone żadne uwagi

Przewodniczący Rady Gminy Szemud

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XII/94/2007
Rady Gminy Szemud z dnia 8 listopada 2007 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki nr 406/10 w Warznie przewiduje realizację zabudowy mieszkaniowej na terenie położonym w sąsiedztwie wiejskich urządzeń infrastruktury technicznej, ale pozbawionym dróg i sieci infrastruktury. Teren ten przylega do zespołu działek budowlanych, przewidzianego do realizacji na podstawie wcześniej uchwalonego planu, którego realizacja jest uzależniona od realizacji infrastruktury technicznej. Koszt uzbrojenia jednego osiedla byłby wysoki w stosunku do spodziewanych efektów. Połączenie zadań spowoduje jednostkowe obniżenie kosztów infrastruktury.

Zagospodarowanie terenu części działki nr 406/10 na cele określone w planie wymaga realizacji infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i urządzenia dróg.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (która omawia te zagadnienia) została opracowana przy założeniu, że :

- wodociąg (średnicy 80 – 100) zasilający teren zainwestowania w wodę osiągnie łączną długość ok. 550, 0 mb, a łączny koszt jego realizacji wyniesie ok. 85 000, 0 zł;

- kanalizacja sanitarna (średnicy 150 – 200) odprowadzająca ścieki z terenu zainwestowania do istniejącego wiejskiego układu (do przepompowni w Warznie) osiągnie łączną długość ok.1 000,0 mb, a łączny koszt jej realizacji wyniesie ok. 480 000,0 zł.

- urządzenie dróg dojazdowych i lokalnych o powierzchni ok.4 080,0 m² wymaga nakładów w wysokości ok. 650 000,0 zł

- dodatkowym kosztem ok.45 000,0 zł jest realizacja mostku nad rowem melioracyjnym

Na podstawie art.20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 111 ust.2 pkt.1 Ustawy o finansach publicznych (Dz.U. Nr 15 z 2003 r. poz.148) Rada Miejska stwierdza, że :

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym powinno się odbywać z zachowaniem następujących zasad:

- 1 – opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację z zakresu infrastruktury technicznej, dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;
- 2 - wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;
- 3 - zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

Zasady prowadzenia polityki finansowej :

1-konstruowanie rocznych budżetów odbywać się będzie w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

dla terenu objętego planem.

2-źródła finansowe związane z korzyściami wynikającymi z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które mają związek z bezpośrednim zaangażowaniem funduszy komunalnych, przeznaczone zostaną na rozwój przestrzenny i infrastrukturę.

Przewodniczący Rady Gminy