

Uchwała Nr XXVII / 225 / 2008.

Rady Gminy Szemud
z dnia 27.11.2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r fragmentu wsi Kielno dot. części terenu oznaczonego symbolem 11.105.UKS działki nr 82/20, 82/25, 82/29 i 82/35

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst w Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Szemud

Rada Gminy Szemud, uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r dot. fragmentu wsi Kielno, części terenu oznaczonego symbolem 11.105.UKS, działki nr 82/20, 82/25, 82/29 i 82/35, polegającą na przeznaczeniu pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zamienne ustalenia dla działek nr 82/20, 82/24, 82/29 i 82/35, - przyjmują ustalenia terenu oznaczonego symbolem 11.85 MU1*
- 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.
- 4) załącznik nr 4 zawierający rysunek fragmentu planu miejscowego objętego zmianą w skali 1:2000.

§ 3

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.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów.
4. Wprowadzenia do rejestru planów miejscowych.
5. Przekazania Staroście Wejherowskiemu kopii uchwalonego miejscowego planu.

6. Publikacji przedmiotowej uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy Szemud

§ 4

Tracą moc ustalenia zawarte w karcie terenu Nr zał. 11.105.U,KS dla terenu oznaczonego symbolem 11.105.U,KS dot. działek nr 82/20, 82/25, 82/29, i 82/35, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonym uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz.853 z dnia 8 marca 2007r.

§ 5

Pozostałe ustalenia planu pozostają zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonym uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57, poz.853 z dnia 8 marca 2007r.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załącznik nr 1

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD		
SYMBOL TERENU:	11.85 MU1*	OBRĘB: KIELNO
1) PRZEZNACZENIE TERENU:		
MU1 – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA.		
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) Typ zabudowy* istniejącej. c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m. d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45 ⁰ , przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22 ⁰ , dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków mieszkalnych lub usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 40 % powierzchni działki. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.		
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:		
a) 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) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny. b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m. c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m ² . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*- minimalna – 20 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 ⁰ do 90 ⁰ .		
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:		
a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów), b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne, c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie, d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, e) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp, f) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru, g) dopuszczalne poziomy hałasów jak dla zabudowy mieszkaniowej.		
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) Teren znajduje 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 od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.
- b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.
- c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.

9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.

10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:

- a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).

11) STAWKA PROCENTOWA:

- a) 20%

12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,
- b) zaleca się urządzenie przyobiektovej 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,
- d) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.
- e) Proponowane dojazdy zalecane jak na rysunku planu.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(*) zostały zdefiniowane w § 2. uchwały Rady Gminy Szemud Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r .

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD			
---	--	--	--

SYMBOL TERENU:	11.105.U,KS	OBRĘB: KIELNO	NR ZAŁ.: 11
----------------	--------------------	----------------------	--------------------

1) PRZEZNACZENIE TERENU:

U,KS – USŁUGI, TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ.

2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

<p>a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m.</p> <p>b) Typ zabudowy * historycznie występującej.</p> <p>c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m.</p> <p>d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45⁰, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszcza się kąt nachylenia połaci 22⁰, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.</p> <p>e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b.</p> <p>f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 40 % powierzchni działki.</p> <p>g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki.</p> <p>h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.</p>
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
Nie występują.
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
<p>a) Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny.</p> <p>b) W przypadku podziałów nieruchomości nieposiadających dostępu do drogi publicznej minimalna szerokość wydzielonych dojazdów wewnętrznych do trzech i więcej działek budowlanych - 8m, na końcu dojazdu plac do zawracania samochodów o wymiarach min. 12,5x12,5m. Minimalna odległość budynku od wydzielonego dojazdu wewnętrznego 5m.</p> <p>c) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej* – 1000 m².</p> <p>d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 20 m.</p> <p>e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰.</p>
5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
<p>a) Zakaz likwidacji zadrzewionych skarp (nie dotyczy dróg, ulic i rowów),</p> <p>b) na terenach podmokłych nie należy zmieniać stosunków wodnych, nie dotyczy melioracji w rozumieniu art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,</p> <p>c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę linie telekomunikacyjne elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia należy układać doziemnie,</p> <p>d) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>e) na obszarach o spadkach powyżej 20% w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.</p>
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. a karty terenu.
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
a) Na części terenu znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”, przepisy wykonawcze do ustawy.
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p> <p>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
a) Dopuszcza się utrzymanie dróg wydzielonych geodezyjnie, które nie zostały wydzielone w planie liniami rozgraniczającymi (np.: w formie utwardzenia kruszywem asfaltowym, pokrycia asfaltem lub innej).
11) STAWKA PROCENTOWA:
a) 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:

- a) Zaleca się urządzenie przyobietkowej 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,
- d) dla obiektów projektowanych w sąsiedztwie istniejących budynków zaleca się przedstawienie w ramach projektu budowlanego co najmniej jednej elewacji (od strony ulicy) obiektu projektowanego na tle sąsiednich istniejących budynków, w dowolnej formie (kolażu, fotomontażu itp.) w skali co najmniej 1:200.

W ustaleniach planu pojęcia opatrzone gwiazdką(*) zostały zdefiniowane w § 2. uchwały Rady Gminy Szemud Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r .