

Uchwała Nr XXVII / 227 / 2008.

Rady Gminy Szemud
z dnia 27 listopada 2008r.

w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r dot. fragmentu wsi Łebno, gmina Szemud, dot. terenu oznaczonego symbolem 16.47.U

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 fragmentu wsi Łebno dot. terenu oznaczonego symbolem 16.47.U,MN* uchwalonego uchwałą LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r polegającą na dopuszczeniu na powyższym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający zamienne ustalenia dla karty terenu **Nr 16.47.U,MN***
- 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 do uchwały zawierający rysunek fragmentu objętego zmianą planu miejscowego 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 16.44-16.47.U dla terenu nr 16.47.U** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57 z dnia 08.03.2007r.

§ 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:	16.47.U,MN*	OBREĘB: ŁEBNO
1) PRZEZNACZENIE TERENU:		
U – USŁUGI dla terenu objęte go symbolem 16.47.U dopuszczają się zabudowę jednorodziną		
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:		
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu. b) Typ zabudowy* historycznie występującej. c) Wysokość zabudowy* - max. 10,0 m, nie dotyczy kościoła na terenie 16.44.U. d) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 30 - 45°, przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wysokości od 0,9 do 1,2 m lub ściany do wysokości 1,8m dopuszczają się kąt nachylenia połaci 22°, dopuszczają się inne z zastrzeżeniem lit. b, nie dotyczy kościoła na terenie 16.44.U. e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszczają się inne z zastrzeżeniem lit. b. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 40 % powierzchni działki. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 30 % powierzchni działki. h) Dopuszczają się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.		
3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:		
Nie występują.		
4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:		
a) Dopuszczają 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* – dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m ² . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 20 m. e) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0° do 90°.		
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.		
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:		
a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23): - brył budynków, kształtu dachu i rodzaju pokrycia, rozplanowania, proporcji i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, detalu architektonicznego (np.: gzymsów, cokołów, sztukaterii, portali, stolarki okien i drzwi), - procesy budowlane należy prowadzić w uzgodnieniu z odpowiednim organem ochrony zabytków, - w przypadku rozbiórki obiektu należy opracować dokumentację fotograficzną lub inwentaryzację. b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.		
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:		

a) Części terenów znajdują się w strefie ograniczeń wokół cmentarza - obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 31 stycznia 1959r. „o cmentarzach i chowaniu zmarłych” (Dz. U. Nr 11, poz. 62) oraz rozporządzenie z dnia 25 sierpnia 1959r. „w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze” (Dz.U. Nr 52, poz.315 z 1959r.)

b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują przepisy odrębne, w tym obecnie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” oraz przepisy wykonawcze do ustawy.

8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.

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.

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