

Uchwała Nr XXVII / 228 / 2008.

Rady Gminy Szemud

z dnia 27.11.2008

w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r fragmentu wsi Szemud dot. terenu oznaczonego symbolem 19.139.PU

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 Szemud dot. terenu oznaczonego symbolem 19.139.U uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r polegającą na dopuszczeniu na powyższym terenie budowy stacji paliw i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zamienne ustalenia dla karty terenu **nr 19.139.PU***
- 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 planu 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 wyrysów.
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 dla terenu oznaczonego symbolem 19.139.PU zawarte w karcie terenu nr 19.139.PU** w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 57 w dniu 08.03.2007r.

§ 5

Pozostałe ustalenia planu zgodne pozostają 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:	19.139.PU*	OBRĘB: SZEMUD
1) PRZEZNACZENIE TERENU:		
PU – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH		
Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, oraz budowę stacji paliw.		
2) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:		
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy* – zgodnie z rysunkiem planu. b) Wysokość zabudowy* - max. 12,0 m. c) Dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia od 30 – 45°; 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° ;dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy związanej ze stacją paliw dopuszcza się inne w typie zabudowy* istniejącej. d) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy* (dla budynków usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne. e) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 60 % powierzchni działki. f) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 20 % powierzchni działki. g) Dopuszcza 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) 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* – 2000 m ² . d) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej*: minimalna – 40 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 zdrzewionych 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) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów, g) ochrona wód powierzchniowych: oczek i drobnych cieków wodnych oznaczonych na rysunku planu, utrzymanie ich naturalnego charakteru.		
6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:		
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. a karty terenu. b) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków – wg pkt 7 lit. b karty terenu.		
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:		

<p>a) 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.</p> <p>b) Na części terenów znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków pod nr rej. 200/Arch - 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, oraz decyzja o wpisie do rejestru zabytków</p> <p>c) 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).</p>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic dojazdowych, dróg wewnętrznych oraz od istniejących wjazdów od ulic zbiorczych.</p> <p>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2.</p>
9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
<p>a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2.</p>
10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
<p>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).</p>
11) STAWKA PROCENTOWA:
<p>a) 20%</p>
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się urządzenie przyobiektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>b) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>c) 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.</p>

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