

Uchwała Nr XXVII/230/2008.

Rady Gminy Szemud

z dnia 27 listopada 2008

w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r fragmentu wsi Jeleńska Huta dot. terenu oznaczonego symbolem 8,6MN, 8,7MN, 8,8MN, 8,9MN

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, uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Jeleńska Huta dot. terenu oznaczonego symbolem 8,6MN, 8,7MN, 8,9MN, 8,8MN uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r. polegającą na zmianie ustaleń.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający zamienne ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **8.6.MN*** - **8.9.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 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 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 zawarte w karcie dla terenów oznaczonych symbolami** 8,6MN, 8,7MN, 8,8MN, 8,9MN uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57, z dnia 08.03.2007

§ 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.

Przewodniczący Rady Gminy
Grzegorz Lasowski

Załącznik nr 1

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD		
SYMBOL TERENU:	8.6.MN* - 8.9.MN*	OBRĘB: JELEŃSKA HUTA
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) Typ zabudowy* historycznie występującej. c) Wysokość zabudowy* - max. 9,0 m. d) Dachy strome dwu i wielospadowe o połaciach symetrycznych od 30° do 45° e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy - główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne z zastrzeżeniem lit. b. f) Wielkość pokrycia działki zabudową* – max. 30 % powierzchni działki. g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 40 % 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) b) Zakaz wznoszenia i sytuowania reklam wolnostojących i związanych z budynkiem, których powierzchnia jest większa od 3600 cm ² .		
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* – dla zabudowy 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) strefy zieleni do urządzenia, wolnej od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) w strefach zieleni urządzonej, wolnych od zabudowy dopuszcza się urządzenie dojazdów, g) 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:		

<p>a) Ochrona istniejących obszarów i obiektów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23):</p> <ul style="list-style-type: none"> - sposobu usytuowania budynków, - 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. <p>b) Część terenów znajduje się w granicach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wg pkt 7 lit. c.</p>
7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:
<p>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.</p> <p>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).</p> <p>c) Na terenach znajdują się stanowiska archeologiczne znajdujące się w ewidencji 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>
8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
<p>a) Dojazd od ulic lokalnych, dojazdowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných KDX oraz od istniejących wjazdów od ulicy zbiorczej.</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> <p>d) Urządzenie ciągów pieszo-jezdných KDX zgodnie z rysunkiem planu.</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) dla zabudowy jednorodzinnej 20%
12) INFORMACJE I ZALECENIA:
<p>a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,</p> <p>b) zaleca się urządzenie przyobektowej zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony ulic,</p> <p>c) zaleca się stosowanie prostej bryły na planie prostokąta, tradycyjnych materiałów budowlanych (cegła, kamień, drewno) oraz stonowanej kolorystyki nawiązującej do lokalnej tradycji,</p> <p>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.</p>

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