

**UCHWAŁA NR XII/102/2011  
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 15 września 2011 r.

**W sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu  
wsi Głazica i wsi Koleczkowo w gminie Szemud**

Na podstawie art.14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 11.07.2003r. ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001r nr 142 poz. 1591 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności miejscowych planów z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002 r. (wraz z późn. zm.)

**Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:**

**§ 1.** Zgodnie z uchwałą nr XLV/436/2010 Rady Gminy Szemud z dnia 25.02.2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Głazica dz. nr 32/1 i fragmentów wsi Koleczkowo dz. nr 31 i 32/2 po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków gospodarowania przestrzennego gminy Szemud, zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002 r. (wraz z późn. zm.) uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentów wsi Głazica i wsi Koleczkowo dotyczący n/w obszarów:

- 1) plan nr 1, wieś Głazica, dz. nr 32/1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) plan nr 2, wieś Koleczkowo, dz. nr 31 i 32/2 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**§ 2.**

Ustalenia planu dla terenu w/w są następujące:

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1**

**WSI GŁAZICA**

**NR DZIAŁKI 32/1**

**POWIERZCHNIA 3,37.ha**

**KARTA TERENU NR 1**

**SYMBOLE NA RYS. PLANU**

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, KDx – droga pieszo- jezdna, Kx – przejście pieszkie, ZP – zieleń urządzone, WS – oczko wodne, w- rów melioracyjny

1. Nie obowiązuje uchwała nr XLI/376/2009, § 1 pkt.4 Rady Gminy Szemud z dnia 10.11.2009 r.
2. PRZEZNACZENIE TERENU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 7.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:
  - powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzone, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki mieszkaniowej wydzielonej z powierzchni terenu MN,

- zachować istniejący rów „w” z zabezpieczeniem przepływu wody
- do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,
- ZP – zieleń urządzona, izolacyjna,

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN

**a/ rodzaj zabudowy:**

- zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie,
- dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego,
- kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu.

**b/ powierzchnia zabudowy :** do 300 m<sup>2</sup>

**c/ dopuszczalna wysokość zabudowy :** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m

- poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu - dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0m Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego

**d/ linia zabudowy :** nieprzekraczalna 10,0m od linii rozgraniczenia drogi gminnej, 5,0 od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej

**e/** dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie – teren znajduje się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 54 /06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15.05.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1191) i przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585 ) zmienionego Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 117 poz. 2036).

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

**a/** ilość działek jak na rysunku planu,

**b/** powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>, dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- zagospodarowanie terenu nie może trwale zmieniać stosunków wodnych na obszarze objętym planem i terenach przyległych,
- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego

■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.

■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki

■ energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci elektroenergetycznych

■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/

■ utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową

■ komunikacja: dojazd z drogi gminnej drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0 m. Przeznacza się pas szer. 2,0 m KD1 na poszerzenie drogi gminnej. KDx – droga pieszo-jedna szer. 6,0 m. Kx-przeście piesze szer. 3,0 m. Parkowanie na terenie własnej działki.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji zabudowy, jak w stanie istniejącym.

## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 2

### WSI KOLECZKOWO

### NR DZIAŁKI 31 i 32/2

### POWIERZCHNIA 1,22.ha

### KARTA TERENU NR 1

### SYMBOLE NA RYS. PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDw – droga wewnętrzna, ZP – zieleń urządzona, w - rów

1. - nie obowiązuje uchwała nr XLI/376/2009, § 1 pkt.4 Rady Gminy Szemud z dnia 10.11.2009 r.

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 7.

#### 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

- powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winna stanowić min. 40% powierzchni działki mieszkaniowej wydzielonej z powierzchni terenu MN,

- ZP – zieleń urządzona, izolacyjna,

- do wprowadzanej zieleni należy używać nasad roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,

- zachować istniejący rów „w” z zabezpieczeniem przepływu wody.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie działki nr 31 znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Wszelkie działania na terenie strefy winny być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie dotyczy.

7. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN

a/ **rodzaj zabudowy:**

- zabudowa dwukondygnacyjna w tym poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, - dach o nachyleniu od 35° do 45° dwuspadowy dla głównej bryły, pokrycie dachówka lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe.
- dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego, lub wolnostojącego.
- kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu.

b/ **powierzchnia zabudowy:** do 300 m<sup>2</sup>

c/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0 m, poziom posadowienia parteru do 0,50 m nad poziomem terenu, dla garażu wysokość nie więcej niż 6,0 m. Architektura dostosowana do architektury budynku mieszkalnego.

d/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna 6,0 m od linii rozgraniczenia drogi wewnętrznej KDw, 7,5 m od linii elektroenergetycznej ŚN.

e/ dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - teren znajduje się otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia nr 54/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15.05.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 58, poz. 1191) i przepisy Rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Pomorskiego z dnia 24.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 29 poz. 585) zmienionego Rozporządzeniem nr 23/07 Wojewody Pomorskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 117 poz. 2036).

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a/ ilość działek jak na rysunku planu,

b/ powierzchnia działki jak na rysunku planu, nie mniej niż 1000m<sup>2</sup>, dopuszcza się przesunięcia do 10% powierzchni działki.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

Przez teren planu przepływa rzeczka Zagórska Struga, własność: Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Gdańsku.

- Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwienia przechodzenia przez ten obszar.

- Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawienia znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych.

Dostęp do terenu działki nr 31 przez Zagórską Strugę po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego.

- prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,

■ ścieki: docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować,

■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki,

- energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci elektroenergetycznych
- zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/
- utylizacja odpadów stałych: po wstępnej segregacji, gromadzenie w szczelnych zbiornikach na własnej działce a następnie wywóz odpadów przez wyspecjalizowaną firmę wywozową,
- komunikacja: dojazd z drogi gminnej drogami wewnętrznymi KDw szer. 8,0 m. Na części drogi KDw znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Obowiązują ustalenia jak w pkt. 5.

Parkowanie na terenie własnej działki.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów – do czasu realizacji zabudowy, jak w stanie istniejącym.

**§ 3.** Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%

**§ 4.** Integralną częścią uchwały jest:

1. Rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, załącznik nr 3 do uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag., stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

**§ 6. 1.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

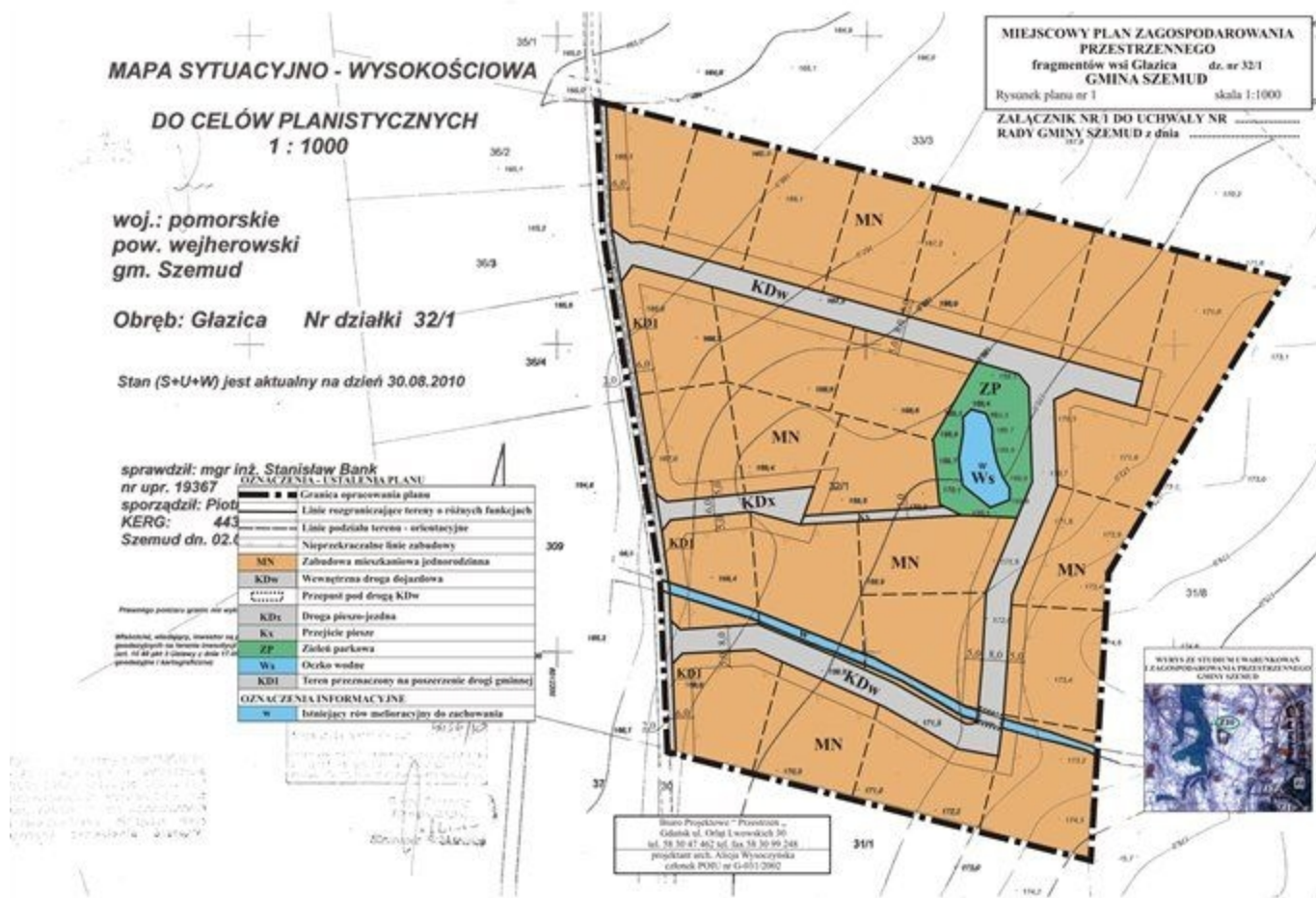
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Szemud.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**mgr Grzegorz Lasowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XII/102/2011  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 15 września 2011 r.

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

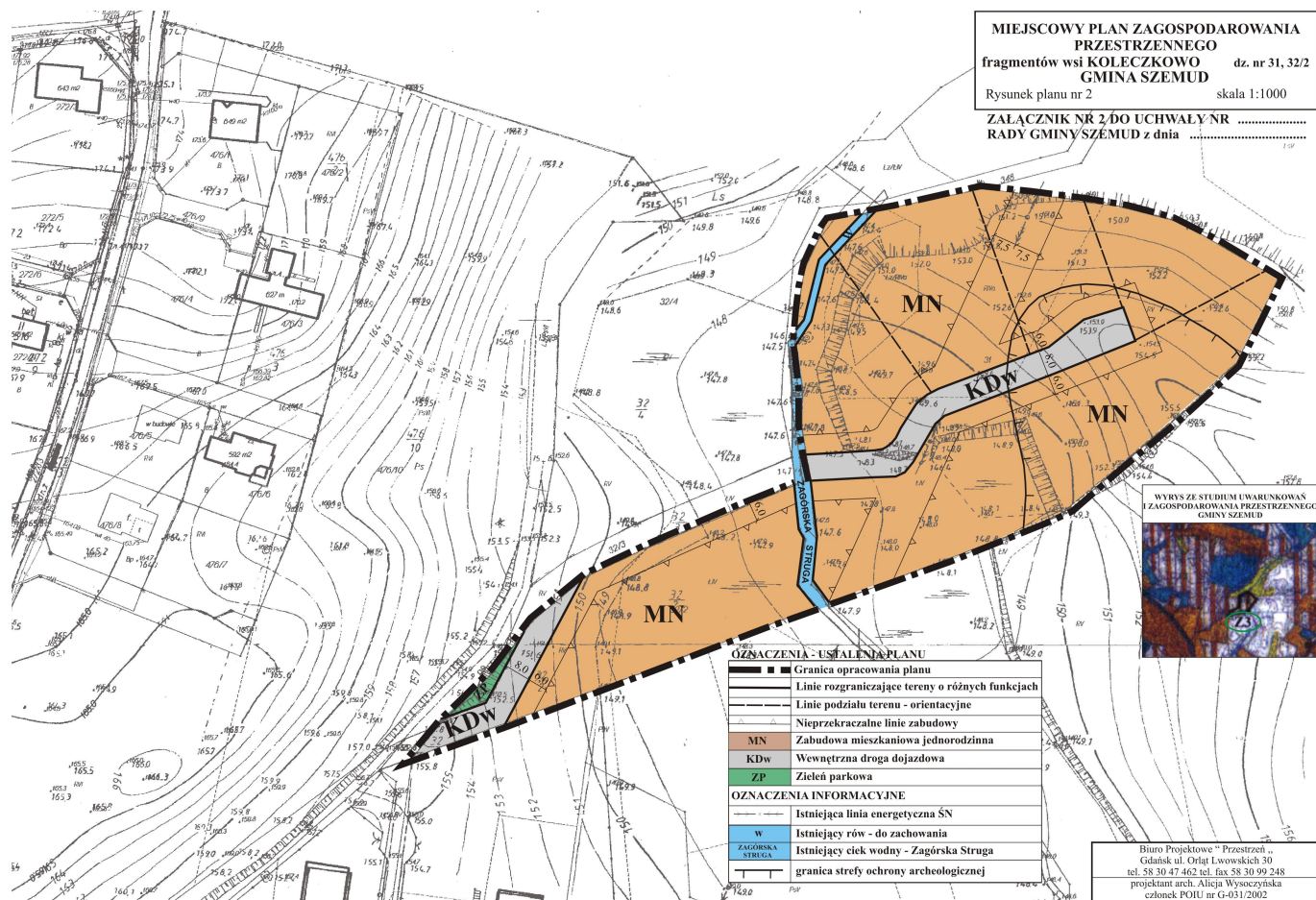


Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/102/2011

Rady Gminy Szemud

z dnia 15 września 2011 r.

### Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.





**W sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

**§ 1.** Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

**§ 2.** Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), zadania własne gminy.

**§ 3.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, w tym: planowanie, wykonanie i eksploatacja, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym aktualnie:

1) Zgodnie z art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późn. zm.) do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy;
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy;
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy.

Przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci.

2) Zgodnie z art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.) zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 4.** 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. z późn. 177 zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XII/102/2011

Rady Gminy Szemud

z dnia 15 września 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,  
FRAGMENTÓW WSI GŁAZICA I KOLECZKOWO**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyj nej i adres zgłaszające go uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomoś ci, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchom ości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr / /		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

- Uwaga: nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego