

UCHWAŁA Nr XXVII/226/2001

Rady Gminy Szemud

z dnia 29 marca 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsiach obrębowych Bojano i Dobrzewino w gminie Szemud. *

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74; zm.: Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 oraz z 1997 r. Dz. U. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Dz. U. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Szemud, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi obrębowej Bojano w gminie Szemud na działkach nr 195 i 196 oraz we wsi Dobrzewino na działkach nr 32 i 302.

Plan ten stanowi jednocześnie zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzonego uchwałą Nr XI/39/90 z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 16, poz. 124 z późn. zm.).

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały.

2. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie na funkcje oznaczone symbolami literowymi:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

UTL - tereny zabudowy letniskowej

KD - teren dróg dojazdowych

3. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu

- granice opracowania planu,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- linie podziału wewnętrznego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. Szczegółowe ustalenia sposobu i zasad zagospodarowania:

~~1. Wieś Bojano działki nr 195 i 196~~

~~Zasady zagospodarowania:~~

- ~~-dojazd z istniejącej drogi gminnej wewnętrzną drogą dojazdową o szer. 8,0 m;~~
- ~~-minimalna powierzchnia działki 1000 m²;~~
- ~~-maksymalna ilość działek do ustalenia w koncepcji zagospodarowania całego obszaru~~
- ~~-powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20% powierzchni działki;~~

- ~~- pas zadrzewień wzdłuż zachodniej granicy działki zachować i uzupełnić gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;~~
- ~~- nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0 i 10,0 m od linii regulacyjnej dróg, jak na rysunku planu;~~
- ~~- parkowanie w obrębie granic własnych działki.~~

Zasady kształtowania zabudowy:

- ~~- liczba kondygnacji użytkowych 1;~~
- ~~- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;~~
- ~~- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 9,0 m;~~
- ~~- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;~~
- ~~- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.~~

Zasady obsługi technicznej:

- ~~- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;~~
- ~~- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;~~
- ~~- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci;~~
- ~~- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;~~
- ~~- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.~~

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- ~~- omawiany teren został włączony w granice otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i obowiązujące na nim zakazy i nakazy zostały określone w Rozporządzeniach Wojewody Gdańskiego Nr 5/94 z dnia 8 listopada 1994 i Nr 11/98 z dnia 3 września 1998 r.~~

2. Wieś Dobrzewino działka nr 32.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej;
- maksymalna ilość działek 2, minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20% powierzchni działki;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m. od linii regulacyjnej dróg, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;
- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 9,0 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- woda z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami, a wszystkie obiekty podłączyć do układu kanalizacji wiejskiej;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- teren położony jest w granicach wewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Straszyn" z rzeki Raduni i obowiązują na nim zakazy i nakazy określone w decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 3 sierpnia 1993 r. znak O-V-7226/1/93, o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody.

3. Wieś Dobrzewino działka nr 302.

Zasady zagospodarowania:

- dojazd z istniejącej drogi gminnej projektowaną siecią dróg dojazdowej o szerokościach 12,0, 10,0, 8,0 i 6,0 m w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- podział na działki indywidualne;
- minimalna powierzchnia działki 1000 m²;
- maksymalna ilość działek 39;
- powierzchnia zabudowana i utwardzona maks. 20% powierzchni działki;
- zadrzewić i zakrzewić min. 20% ogólnej powierzchni wydzielonej działki, gatunkami zgodnymi z miejscowymi warunkami siedliska;
- nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0, 8,0, i 6,0 m od linii regulacyjnej drogi, jak na rysunku planu;
- parkowanie w obrębie granic własnych działki.

Zasady kształtowania zabudowy:

- liczba kondygnacji użytkowych 1;

- dopuszcza się podpiwniczenie, użytkowe wykorzystanie poddasza oraz budowę wolnostojącego garażu;
- wysokość od poziomu posadzki parteru do kalenicy maks. 9,0 m;
- dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 50°;
- architektura bryły budynku dostosowana do otoczenia z nawiązaniem do charakterystycznych form budownictwa regionalnego.

Zasady obsługi technicznej:

- zaopatrzenie w wodę całego zespołu z wodociągu gminnego na warunkach określonych przez gestora sieci;
- odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej skąd kolektorem do istniejącej przepompowni w Warznie i dalej oczyszczalni ścieków w Kielnie;
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo w granicach własnych działki;
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci NN i SN przyłączem kablowym na warunkach określonych przez gestora sieci,
- ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z zaleceniem stosowania oleju opałowego lub gazu;
- gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:
- teren położony jest w granicach wewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Straszyn" z rzeki Raduni i obowiązują na nim zakazy i nakazy określone w decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 3 sierpnia 1993 r. znak O-V-7226/1/93, o ustanowieniu stref ochronnych ujęcia wody

§ 4. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na 20%.

§ 5. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczeniu odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzęduminy w Szemudzie,
- 3) umożliwiania się zainteresowanym osobom wgląd do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i odpisów na zasadach określonych w art. 29, ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) należytego uwidocznienia na rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Szemud granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

§ 6. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud zatwierdzony uchwałą Nr XI/39/90 z dnia 27 lutego 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1990 r. Nr 16 , poz. 124) z późniejszymi zmianami we fragmentach objętych granicami niniejszego planu.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 5 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.