

## **Uchwała Nr XLIV/416/2010**

### **Rady Gminy Szemud**

**z dnia 28 stycznia 2010 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Glazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta. Warzno, Zęblewo gmina Szemud. uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r.

#### **w zakresie dotyczącym działki nr 216/4 i części działki nr 493 położonej w Koleczkowie**

Na podstawie art. 27 w związku z art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717)

#### **Rada Gminy Szemud, uchwała co następuje:**

##### **§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud: uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Glazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta. Warzno, Zęblewo gmina Szemud. uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57 z dnia 8.03.2007r. poz 857 dotyczącej działki nr 216/4 i części działki nr 493 położonej we wsi Koleczkowo przeznaczoną w obowiązującym planie pod drogę dojazdową. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie części działki nr 493 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz zmienia się nieprzekraczalną linię zabudowy na działce nr 216/4.

##### **§ 2**

1. Integralną częścią uchwały jest:
  - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
  - 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.
2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawiera następujące oznaczenia:
  - 1) granica obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; oraz linie zabudowy
  - 2) oznaczenie terenów, w tym: literowe

**MN - tereny zabudowy mieszkaniowej**

### § 3

**Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego zmianą planu:**

| <b>KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD</b>  |    |   |            |
|--|----|---|------------|
| SYMBOL TERENU:   | MN | OBRĘB: <b>Koleczkowo</b><br><b>Działki nr 216/4 i cz. 493</b> | NR ZAŁ.: 1 |
| 1) PRZEZNACZENIE TERENU:   |    |   |            |
| <b>MN – ZABUDOWA JEDNORODZINNA.</b>  |    |   |            |
| 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.<br>b) Wysokość zabudowy - max. 10,0 m.<br>c) Dachu strome dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia 35° - 45°<br>Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne<br>d) Wielkość pokrycia działki zabudową – dla zabudowy jednorodzinnej max. 30 % powierzchni działki.<br>e) Powierzchnia biologicznie czynna - dla zabudowy jednorodzinnej min. 40 % powierzchni działki.<br>f) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. |    |   |            |
| 3) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:   |    |   |            |
| 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)   |    |   |            |
| 4) ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:   |    |   |            |
| a) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – dla zabudowy jednorodzinnej 1000 m <sup>2</sup>   |    |   |            |
| 5) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:   |    |   |            |
| a) Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.   |    |   |            |
| 6) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:   |    |   |            |
| Nie występują.   |    |   |            |
| 7) TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:   |    |   |            |
| 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.<br>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).   |    |   |            |
| 8) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:  |    |   |            |
| a) Dojazd od drogi dojazdowej.<br>b) Wymagania parkingowe - obowiązują warunki zawarte w §3 ust.5 pkt 2. - obowiązującego planu<br>c) Zakaz lokalizacji stałych miejsc postojowych, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów.<br>d) Urządzenie wydzielonych przejść pieszych poza ulicami, zgodnie z rysunkiem planu.   |    |   |            |
| 9) ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:   |    |   |            |
| a) Obowiązują ustalenia zawarte w §3 ust.6 pkt 2. – obowiązującego planu   |    |   |            |
| 10) TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:  |    |   |            |
| Nie dotyczy  |    |   |            |
| 11) STAWKA PROCENTOWA:   |    |   |            |
| dla zabudowy jednorodzinnej 20%  |    |   |            |
| 12) INFORMACJE I ZALECENIA:  |    |   |            |
| a) Zaleca się realizację zabudowy przy urządzonych ulicach,<br>b) zaleca się urządzenie przyobiektowej 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,

#### § 4

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 oraz publikacji na stronie internetowej miasta,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów,
4. wprowadzenia zmiany do rejestru planów miejscowych,
5. przekazania Staroście kopii uchwalonego miejscowego planu.

#### § 5

Traci moc obowiązująca część ustaleń *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Czestkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta. Warzno, Zęblewo gmina Szemud. uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r*, we fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu.

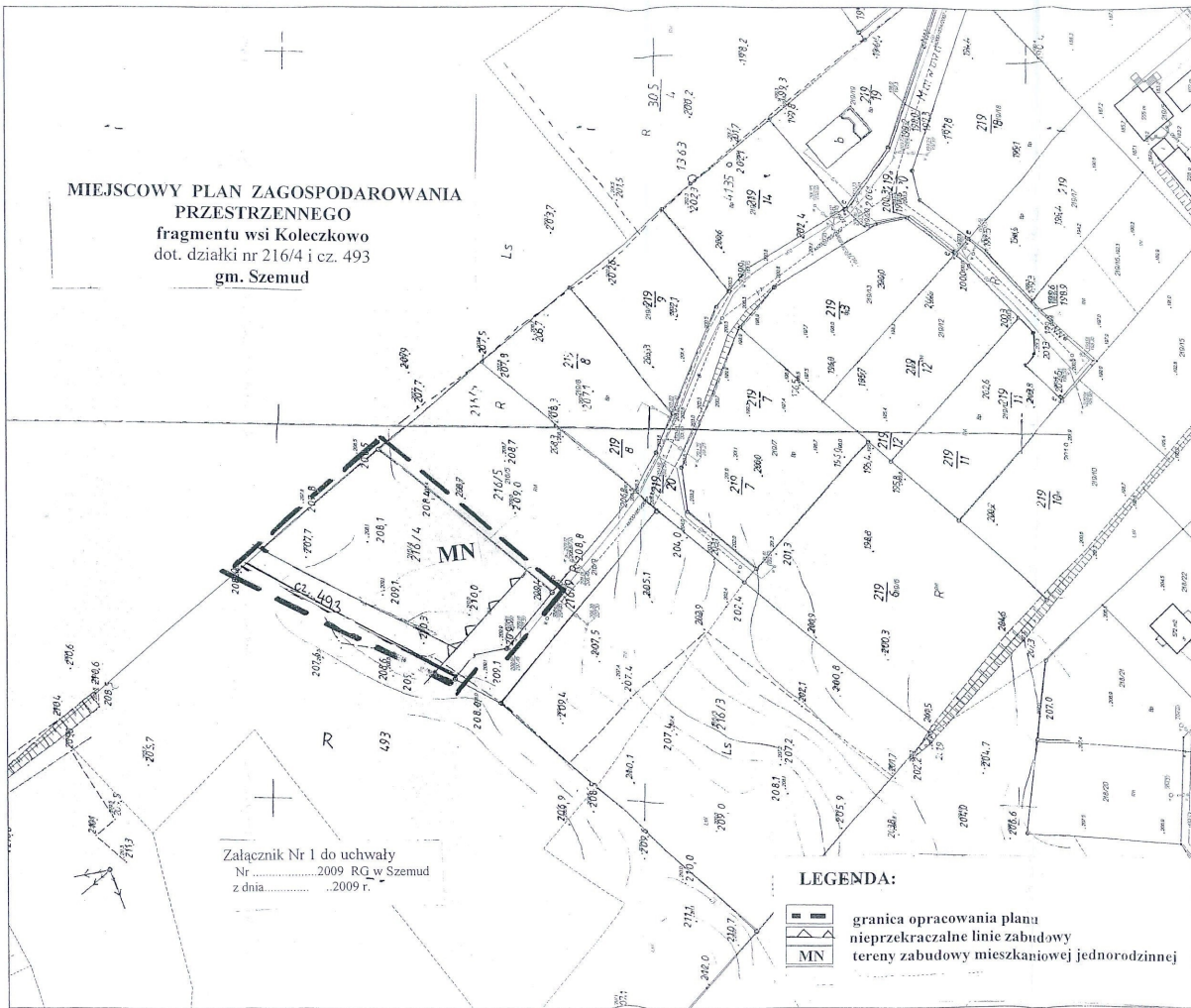
#### § 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem **§ 4 ust. 1 i 2**, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

MAPA INFORMACYJNA Skala 1: 1000  
 woj. POMORSKIE, pow. wejherowski  
 Jednostka ewidencyjna : Szemud  
 Nazwa obrębu : Koleczkowo Numer obrębu : 0011  
 Działki : 216/4

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
 PRZESTRZENNEGO  
 fragmentu wsi Koleczkowo  
 dot. działki nr 216/4 i cz. 493  
 gm. Szemud**



Załącznik Nr 1 do uchwały  
 Nr .....2009 RG w Szemud  
 z dnia .....2009 r.

**LEGENDA:**



granicę opracowania planu  
 nieprzekraczalne linie zabudowy  
 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Sporządził: Krzysztof Labuda Wejherowo dn. 2008.10.21  
 Opracowano Systemem GEO-MAP.

**STAROSTWO POWIATOWE**  
 w Wejherowie  
 POWIATOWY ARCHIWALNO-DOKUMENTACYJNY  
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNY  
 Wydział Geodezji i Kartografii  
 ul. Wolności 100, 85-700 Wejherowo  
 tel. 58 220 20 00, fax 58 220 20 01  
 e-mail: geod@wejherowo.pl

**STAROSTWO POWIATOWE**  
 w Wejherowie  
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNY  
 Wydział Geodezji i Kartografii  
 ul. Wolności 100, 85-700 Wejherowo  
 tel. 58 220 20 00, fax 58 220 20 01  
 e-mail: geod@wejherowo.pl

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do Uchwały nr XLIV/416/2010**  
**Rady Gminy Szemud**  
**z dnia 28 stycznia 2010 roku**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIAN USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi |                       | Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XLIV/416/2010 |                       | 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 zmiany planu miejscowego

**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 wodociagowych, 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 należy:
  - 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 wodociagowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.