

**UCHWAŁA NR XXIII/216/2012
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 16 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm: z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 Nr 199 poz.1227, Nr 201 poz. 1237 Nr220 poz. 1413, z 2010 Nr 24 poz 124, Nr 75 poz 474, Nr 106 poz 675, Nr 119poz. 804, Nr 130 poz 871,Nr 149 poz.996, Nr155 poz.1043, z 2011r Nr 32 poz.159, Nr 153 poz.901), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, z 2010r. Nr 28 poz 142, Nr 28 poz 146, Nr 106 poz 675, Nr 40 poz230, z 2011r. Nr 117 poz 679, Nr134 poz.777, Nr21 poz 113,Nr 217 poz.1281, Nr 149, poz.887)

Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szemud” uchwala się **zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud** zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,64 ha.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń;
- 2) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** – mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,

na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 3) **wysokość zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesienia ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Do wysokości zabudowy nie wlicza się urządzeń, instalacji i elementów technicznych,

rekreacyjno-sportowych, reklamowych (o ile nie mają formy attyki), takich jak: anteny, maszty odgromnikowe, kominy, klimatyzatory;

- 4) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 6) **budynek techniczny i technologiczny** – budynek przeznaczony wyłącznie dla urządzeń technologicznych, urządzeń i instalacji w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ich obsługi w zakresie niezbędnym do ich prawidłowego funkcjonowania;
- 7) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 8) **teren biologicznie czynny** – wg rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu ustalone w niniejszym planie.

1. Teren zabudowy mieszanej produkcyjno-usługowej;

1) **P/U teren zabudowy produkcyjno-usługowej.** Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług z wyłączeniem:

- a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
- b) obiektów emitujących intensywne zapachy, które odczuwalne są na znacznym obszarze,
- c) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
- d) szpitali i domów opieki społecznej,
- e) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

dopuszcza się:

- a) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- b) stacje paliw,
- c) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze,
- d) stacje naprawcze samochodów,
- e) myjnie,
- f) drogi publiczne i wewnętrzne.

§ 4. 1. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydziełów geodezyjnych pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa	Wskaźniki	miejsc
-----	----------------	----------	-----------	--------

		odniesienia	postojowych*
1	2	3	4
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	MIN. 2
2.	Hotele	1 pokój	MIN. 0,6
3.	Pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie	1 pokój	MIN. 1
4.	Motele	1 pokój	MIN. 1
5.	Obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m ²	1000 m ² pow. sprzedaży	MIN. 32
6.	Restauracje, kawiarnie, bary	100 miejsc konsumpcyjnych	MIN. 15
7.	Biura do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
8.	Biura powyżej 200m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 3
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty małe do 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 5
10.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – obiekty duże powyżej 200 m ² pow. użytkowej	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2,5
11.	Place składowe, duże hurtownie powyżej 2000 m ² pow. składowej, magazyny, sprzedaż towarów w ilościach masowych	1000 m ² pow. składowej	MIN. 2
12.	Rzemiosło usługowe	100 m ² pow. użytkowej	MIN. 2
13.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stan. naprawcze	MIN. 2
14.	Stacje bezobsługowe	-	0
15.	Stacje paliw bez sklepu	1 obiekt	MIN. 2
16.	Stacje paliw ze sklepem	1 obiekt	MIN. 5
17.	Myjnia samochodowa	1 stanowisko do mycia	MIN. 2

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 6. 1. Ustala się w obszarze objętym planem jeden teren oznaczony numerem 001.

2. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 001 – P/U ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI SZEMUD

1. **Numer terenu:** 001

2. **Powierzchnia terenu:** 0,64 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy produkcyjno – usługowej.

4. **Funkcje wyłączone:** obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

1) stosuje się zasady określone w ust. 7 i 11;

2) szyldy o powierzchni powyżej 0,5 m², związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny stanowić integralną część projektu elewacji i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 1409 G – działka nr 14/1 i 16/1 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna : nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 1,5 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12,0 m;
- 6) gabaryty inne: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do poziomu - od 15° do 30 °;
- 9) wielkość działki:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) działki, o których mowa wyżej, pomniejszone po ich wydzieleniu w celu poszerzenia drogi lub na potrzeby sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej uznaje się za zgodne z planem, o ile możliwa jest ich zabudowa zgodnie z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1200 m², z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) w przypadku konieczności wydzielenia działki przeznaczonej pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej należy wyznaczać ją w minimalnych, niezbędnych granicach.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) wjazd na teren z drogi powiatowej nr 1409 G (działka nr 14/1 - poza granicami planu) w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako wjazd na teren,
 - b) wyjazd z terenu na drogę powiatową nr 1409 G (działka nr 14/1 - poza granicami planu) w miejscu oznaczonym na rysunku planu jako wyjazd z terenu;
- 2) parkingi: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z §5 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) gospodarka odpadami: komunalne – po segregacji zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 11) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) wszystkie powierzchnie nie przeznaczone pod zabudowę i zagospodarowanie związane z planowanym przedsięwzięciem przeznaczyć pod zieleń;
- 2) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w strefie oddziaływań akustycznych drogi powiatowej nr 1409 G – zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm.

12. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

14. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie ustala się.

15. Stawka procentowa: 20%.

16. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: teren położony w granicach otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy przeznaczonej pod parkingi częściowo lub całkowicie zagłębione w gruncie (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w pasie pomiędzy południową linią rozgraniczającą teren, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną od drogi powiatowej nr 1409 G.

18. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania;
- 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu jego późniejszego wykorzystania;
- 4) ze względu na możliwość kolizji z infrastrukturą teleinformatyczną Marynarki Wojennej projekty lokalizacji inwestycji budowlanych przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgadniać z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

§ 8. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);

§ 9. Zobowiązuje się Wójt Gminy Szemud do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Szemud;

§ 10. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Będargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Lešno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta, Warzno, Zęblewo gmina Szemud - uchwała nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 57, poz. 853) z późniejszą zmianą – uchwała nr XLI/376/2009 Rady Gminy Szemud z dnia 10 listopada 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 166 z dnia 8 grudnia 2009 r. – poz. 3199) i Uchwałę Rady Gminy Szemud nr VI/39/2011 z dnia 30 marca 2011 r. Rady Gminy Szemud Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 72 z dnia 15 czerwca 2011 r. – poz. 1521.);

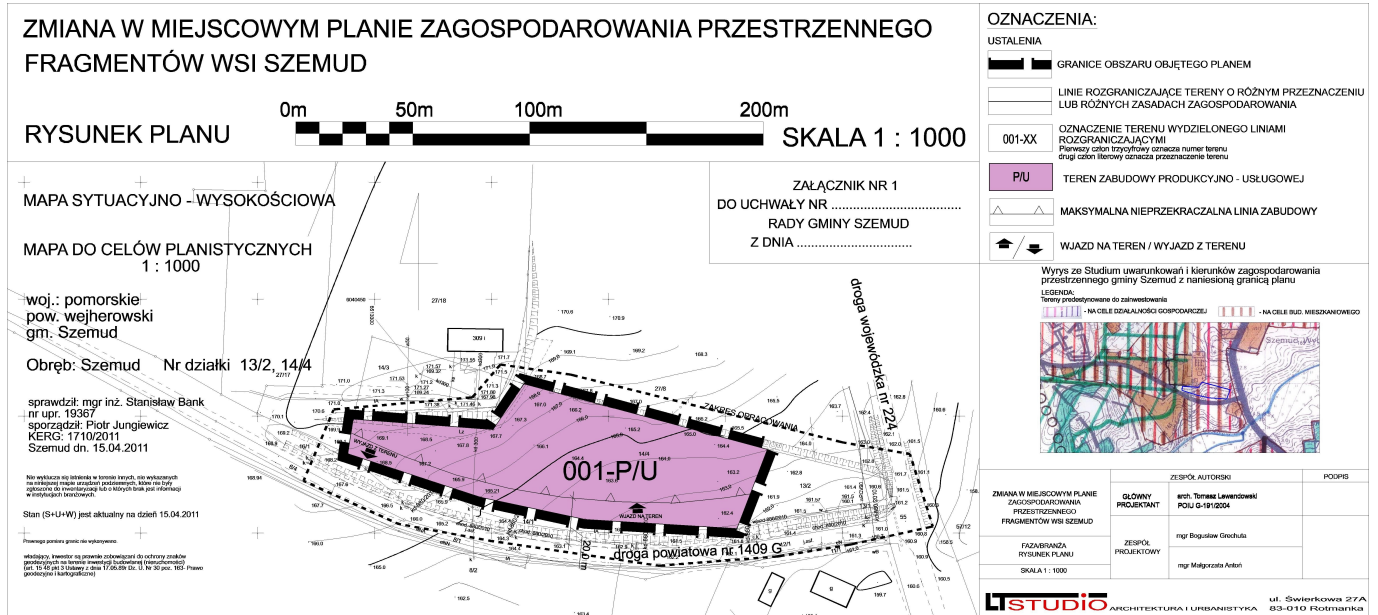
§ 11. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 9 dotyczącego zobowiązań Wójta, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Tadeusz Haase

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/216/2012
Rady Gminy Szemud
z dnia 16 maja 2012 r.

**Rysunek zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Szemud
w skali 1:1000**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/216/2012
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 16 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
 PROJEKTU ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI 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 XXIII/216/2012		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>

- Uwaga: Do projektu planu nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/216/2012
Rady Gminy Szemud
z dnia 16 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 1. W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.