

**UCHWAŁA NR XXXVIII/376/2013
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 23 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi
Przetoczyno obejmującego działkę nr 63/5 w gm. Szemud**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 i 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Szemud.
Rada Gminy Szemud uchwala co następuje:

§ 1.

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud uchwała zmiany uchwały Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. dotyczącej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, Dobrzewino, Donimierz, Głazica, Jeleńska Huta, Kamień, Kieleńska Huta, Kielno, Koleczkowo, Kowalewo, Leśno, Łebieńska Huta, Łebno, Przetoczyno, Rębiska, Szemud, Szemudzka Huta. Warzno, Zęblewo gmina Szemud dotyczącej fragmentu wsi Szemud obejmującego fragmenty wsi Przetoczyno - działkę nr 63/5 w gm. Szemud.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1 000;
- 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenie terenów, w tym: literowe oznaczenie podziału obszaru objętego planem na jednostki:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 3.

Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu jest karta terenu:Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem:

- wieś Przetoczyno
- Nr dz: 63/5
- Powierzchnia: ca 1,0 ha
- Własność: prywatna

1. Ustalenia dla terenu objętego zmianą planu jest karta terenu:

KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZEMUD
SYMBOL TERENU: MN OBRĘB: Przetoczyno
1. PRZEZNACZENIE TERENU:
- MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ.
2. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) Nieprzekraczalne linie zabudowy – 6,0 m. b) Typ zabudowy* historycznie występującej c) Wysokość zabudowy* - max 9,0 m. dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0 m dla pozostałych obiektów d) Na terenach objętych ochroną ekspozycji zabytkowych zespołów ruralistycznych: dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia 45o. Na pozostałych terenach dachy strome dwu i wielospadowe o kącie nachylenie 30°-45°, e) Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków usługowych usytuowanych od strony ulicy): główna kalenica równoległa do ulicy, dopuszcza się inne, f) Wielkość pokrycia działki zabudową – max. 30 % powierzchni działki, g) Powierzchnia biologicznie czynna* - min. 25 % 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 – 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, 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 pod ziemią, d) 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:
a) Ochrona istniejących obiektów i obszarów o wartościach kulturowych (w tym znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej – wykaz obiektów w załączniku nr 23): - 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. b) Część terenów znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – obowiązują ustalenia zawarte w § 3 ust 4 pkt 1 oraz wg pkt 7 lit. b karty terenu.
7. TERENY LUB OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:
a) Część terenów znajduje się w strefie ochrony 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.
8. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:
a) Dojazd od drogi publicznej z drogi gminnej b) Wymagania parkingowe – w zależności od potrzeb inwestycji przewidzieć na projektowanym terenie
9. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
Na zasadach lokalnych sieci
10. TYMCZASOWE ZAGOSPODAROWANIE, URZĄDZANIE I UŻYTKOWANIE TERENU:
Nie przewiduje się zagospodarowania tymczasowego.
11. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA NALICZANIU OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
30 %

12. INFORMACJE I ZALECENIA

Zaleca się urządzenie zieleni o funkcjach estetycznych oraz zieleni o funkcjach izolacyjnych od strony drogi wojewódzkiej i gminnej

§ 4.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Szemud. 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 w Szemud oraz publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy.

3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do przedmiotowego planu oraz otrzymywania z nich wypisów i wrysów.

4. Wprowadzenia do rejestru planów miejscowych,

5. Przekazania Staroście kopii uchwały o zmianach do miejscowego planu.

6. Publikacji przedmiotowej uchwały na stronie internetowej Urzędu Gminy Szemud

§ 5.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Bedargowo, Bojano, Częstkowo, 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 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 3 ust. 1 i 2 które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

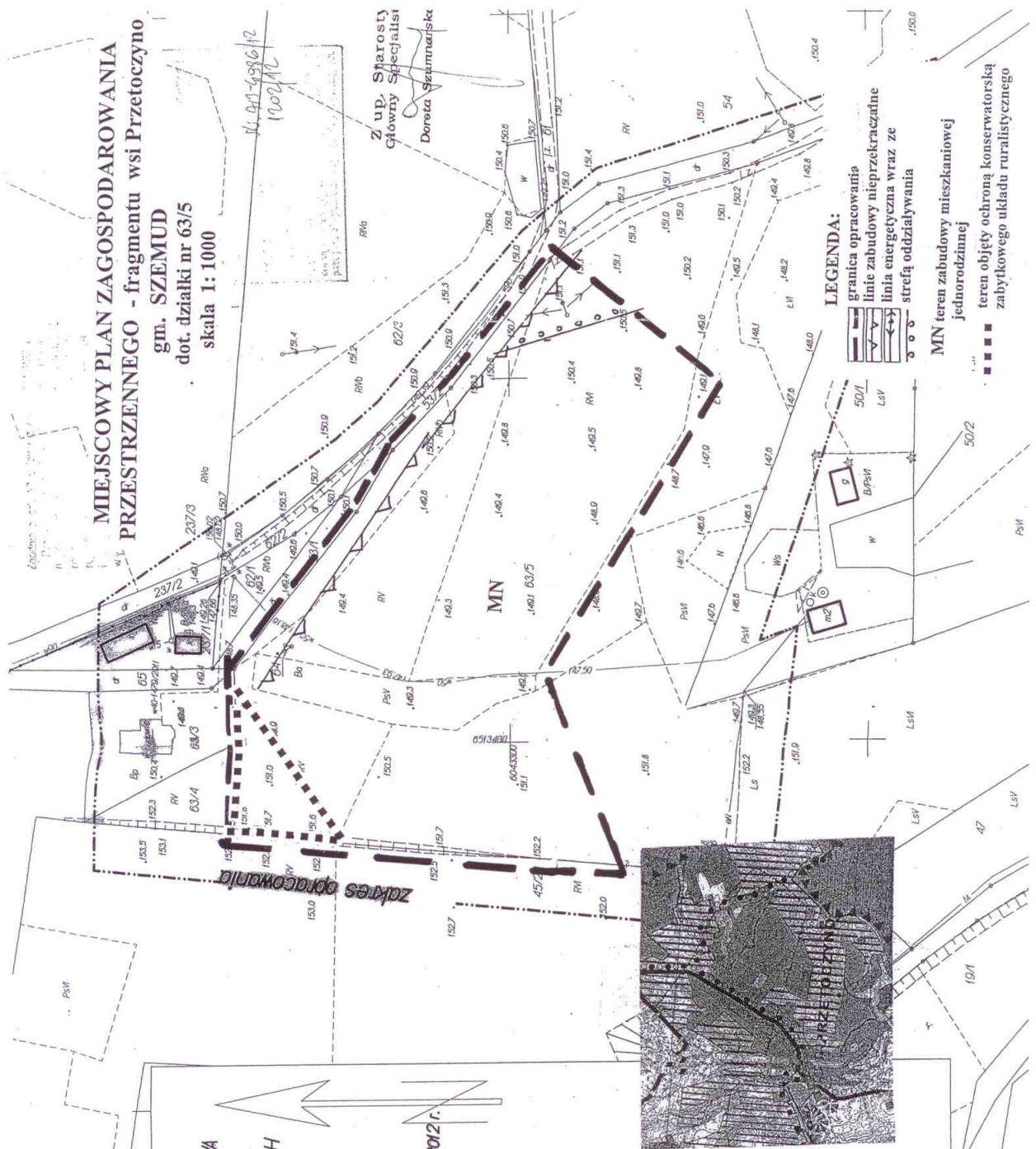
Przewodniczący Rady
Gminy

mgr Grzegorz Lasowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/376/2013
Rady Gminy Szemud
z dnia 23 maja 2013 r.

Rysunek zmiany planu.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - fragmentu wsi Przetoczyno gm. SZEMUD dot. działki nr 63/5 skala 1:1000



LEGENDA:
 granica opracowania
 linie zabudowy nieprzekraczalne
 linia energetyczna wraz ze strefą oddziaływania
 MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 teren objęty ochroną konserwatorską zabytkowego układu ruralistycznego

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA z uzbrojeniem podziemnym SKALA 1:1000
MAPA DO CELOW PLANISTYCZNYCH

woj. pomorskie
 pow. wejherowski
 gmina: Szemud
 obręb: Przetoczyno
 działka: 63/5

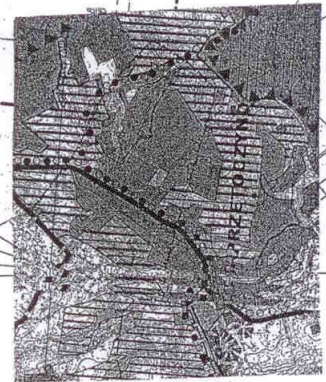
stan (S-U-W) aktualny na dzień 19.03.2012 r.
 układ adresowania "2000"
 poziom ochlewności "Konsztadt"
 Inż. GABRIELA BERTKE
 Sporzędził: E. M. Konek
 KRSB: 120227270
 Wejherowo 20.03.2012 r.

Poniżej szczegółów metoda bezoszczędności
bez konieczności ustalenia granic działek
 Wskazano twarde obiekty budowlane podlegające wyburzeniu oraz budowlankę wyznaczoną geodezyjnie.

UWAGA!

Nie wskazuje się istnienia innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń poziomych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

w zakresie opracowania znajdują się następujące projektowane sieci i przyłącza:
 W-01-479/2011
 Wejherowo 20.03.2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVIII/376/2013
 Rady Gminy Szemud
 z dnia 23 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
 PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO, FRAGMENTU WSI PRZETOCZYNO**

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 / /2012		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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVIII/376/2013
Rady Gminy Szemud
z dnia 23 maja 2013 r.

W sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 1.

Rada Gminy stwierdza, że uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy.