

**UCHWAŁA NR LIII/519/2014
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 27 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi
Łebieńska Huta, gmina 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 (jednolity tekst Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i uchwały Rady Gminy Szemud nr XIV/120/2011 z dnia 6.10.2012r, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szemud” zatwierdzonego uchwałą nr XLI/364/2002 Rady Gminy w Szemudzie z dnia 20.03.2002r (wraz z późn.zm.).

Rada Gminy Uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy Szemud nr LVI/465/2006 z dnia 25.10.2006r dla fragmentu wsi Łebieńska Huta zwaną dalej planem

2. Zmiana dotyczy:

- 1) obszaru działek nr 66/42, 66/43, 66/44, o łącznej powierzchni 1,8256 ha
- 2) granice obszarów objętych planem zaznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1

§ 2. Ustalenia w/w planu są następujące: **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ ŁEBIENSKA HUTA POWIERZCHNIA 1,8256 .ha KARTA TERENU NR 1**

1. PRZEZNACZENIE TERENU : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna
SYMBOLE NA RYS. PLANU MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, KDW – droga wewnętrzna WS - woda
2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
Należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego
Tereny zieleni (zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna) winny stanowić min. 45% powierzchni działki MN, do nasad zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -
Nie dotyczy
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
Nie dotyczy
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN
a) Ilość działek: jak na rysunku planu b) Powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m ² , c) Typ zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego lub dobudowanego. d) Wysokość zabudowy - max. 9,0 m dla zabudowy mieszkaniowej, 6,0m dla garażu. e) Dachy strome dwuspadowe i czterospadowe (wyklucza się dachy namiotowe) o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia od 35° do 45°. Ustawienie budynków w stosunku do ulicy (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi): główna kalenica równoległa do drogi. f) Powierzchnia zabudowy - max. 30 %. Intensywność zabudowy max. 0,5 g) Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne odległość budynków – min. 5 m. h) Dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie –
Nie dotyczy
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Powierzchnia wydzielanej działki min. 1000m²

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- a) Ze względu na występujące obniżenia terenu i wysoki poziom wód gruntowych na etapie projektów budowlanych należy sporządzić ocenę warunków geologiczno-inżynierskich.
- b) Istniejący Zbiornik do zachowania.
- c) Istniejące rowy i instalacje melioracyjne do zachowania.
- d) Realizacja zagospodarowania obszaru planu nie może w sposób trwały zmieniać rzeźby terenu.
- e) Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

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

- a) woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- b) ścieki: odprowadzenie ścieków – docelowo do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować.
- c) odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki
- d) energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii
- e) systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne - ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne
Wyklucza się realizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozp. Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U.z 2003r nr. 196, poz,1883)
- f) zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne
- g) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy
- h) komunikacja: - wjazd z drogi gminnej i drogą wewnętrzną KDW o szer 10,0m. jak na rysunku planu
- parkowanie na terenie własnej działki. Min. jedno miejsce na gospodarstwo domowe

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów

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% dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 4. Integralną częścią uchwały jest:

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szemud.

§ 6. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Szemud.

Przewodniczący Rady Gminy
Szemud

mgr Grzegorz Lasowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/519/2014

Rady Gminy Szemud

z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Lebieńska Huta.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr LIII/519/2014		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: nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/519/2014
Rady Gminy Szemud
z dnia 27 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy.

§ 1. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łebieńska Huta nie spowoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy. Działki mają zapewniony zgodnie z planem dostęp do komunikacji i infrastruktury technicznej.

UZASADNIENIE

Niniejszą uchwałą podejmuje się zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 645 z późn zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 poz. 647 zm. Dz.U. 2012 poz.951, 1445, Dz.U z 2013 poz. 21, 405) przyznającymi Radzie Gminy prawo uchwalania miejscowych planów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zmian. Procedura zmiany planu prowadzona była zgodnie z art. 17 w/w ustawy po wcześniejszym podjęciu przez Radę Gminy Szemud Uchwały XIV/120/2011 z dnia 6.10.2012r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Łebieńska Huta, gmina Szemud uchwalonego uchwałą Nr LVI/465/2006 Rady Gminy Szemud z dnia 25 października 2006r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 57 z dnia 8.03.2007r. Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą obejmują obszar o powierzchni ok. 1,8256 ha we wsi Łebieńska Huta i mają na celu przeznaczenie dotychczasowego terenu zieleni krajobrazowo-ekologicznej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu wód i drogi wewnętrznej. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany planu w dniach 17.01.2014-7.02.2014 nie zostały złożone żadne uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego.