

**UCHWAŁA NR LIII/520/2014  
RADY GMINY SZEMUD**

z dnia 27 lutego 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi  
Donimierz, 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 XX/228/2012 z dnia 14.06.2012r, 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 fragmnetu wsi Donimierz zwaną dalej planem.

2. Zmiana dotyczy:

- 1) obszaru działek nr 347, 349, cz. 348 położonych we wsi Donimierz łącznej powierzchni ok. 0,7437 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 DONIMIERZ POWIERZCHNIA ok. 0,74 ha KARTA TERENU NR 1**

<b>1. Przeznaczenie terenu :</b> zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna
SYMBOLE NA RYS. PLANU <b>MN</b> – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, <b>KDW</b> – droga wewnętrzna
<b>2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</b>
Należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6
<b>3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:</b>
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.
<b>4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :</b>
Nie dotyczy
<b>5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</b>
Nie dotyczy
<b>6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN:</b>
a) Ilość działek: nie określa się b) Powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m <sup>2</sup> , 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 drogi (dla budynków mieszkalnych usytuowanych od strony drogi): główna kalenica równoległa do drogi. f) Powierzchnia zabudowy – max. 30 %. Intensywność zabudowy max. 0,6 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.
<b>7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:</b>
Nie dotyczy
<b>8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</b>

Powierzchnia wydzielanej działki min. 1000m<sup>2</sup>

**9. Szczegółowe 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) Realizacja zagospodarowania obszaru planu nie może w sposób trwały zmieniać rzeźby terenu.
- c) 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 z późn. zm.)
- 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 **KDW/Kx**, droga pieszo-jezdna o szer 5,0 m 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/520/2014

Rady Gminy Szemud

z dnia 27 lutego 2014 r.

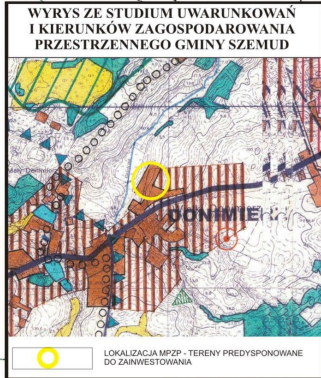
**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Donimierz.**

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 LIII/520/2014		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>

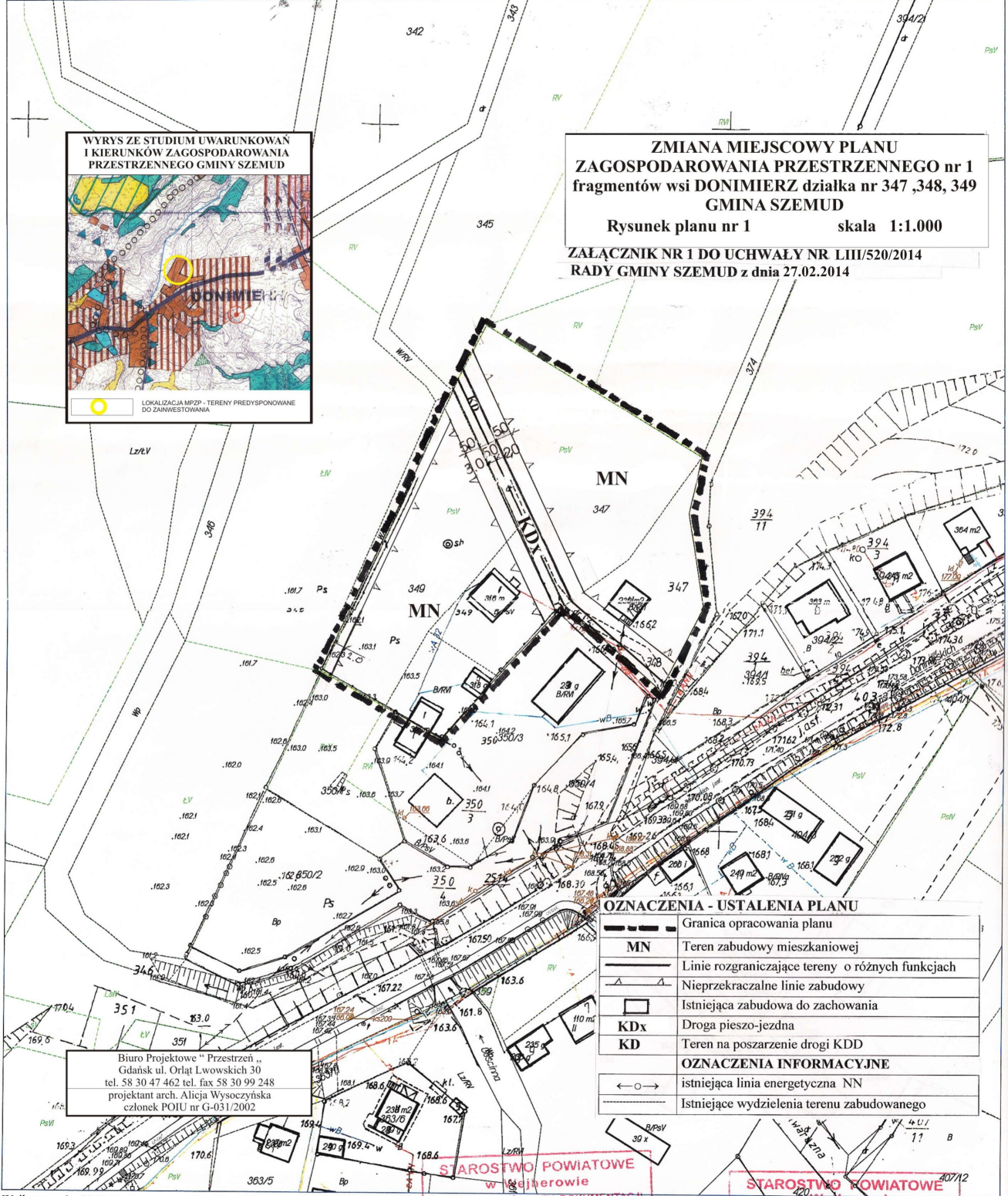
- Uwaga: nie wpłynęły uwagi do wyłożonego projektu zmiany planu miejscowego

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/520/2014  
Rady Gminy Szemud  
z dnia 27 lutego 2014 r.

**Rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Donimierz.**



**ZMIANA MIEJSCOWY PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO nr 1  
 fragmentów wsi DONIMIERZ działka nr 347,348,349  
 GMINA SZEMUD**  
 Rysunek planu nr 1 skala 1:1.000  
 ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIII/520/2014  
 RADY GMINY SZEMUD z dnia 27.02.2014



Biuro Projektowe "Przestrzeń",  
 Gdańsk ul. Orłat Lwowskich 30  
 tel. 58 30 47 462 tel. fax 58 30 99 248  
 projektant arch. Alicja Wysoczyńska  
 członek POIU nr G-031/2002.

**OZNACZENIA - USTALENIA PLANU**

	Granica opracowania planu
<b>MN</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Istniejąca zabudowa do zachowania
<b>KDx</b>	Droga pieszo-jedna
<b>KD</b>	Teren na poszarzenie drogi KDD
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
	istniejąca linia energetyczna NN
	Istniejące wydzielienia terenu zabudowanego

Wejherowo dn. 2012.12.14 Str. 1/1  
 Opracowano systemem GEO-MAP.

**STAROSTWO POWIATOWE  
 w Wejherowie**  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zmianami).

**STAROSTWO POWIATOWE  
 w Wejherowie**  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNO - KARTOGRAFICZNEJ

poświadczam zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego  
 2012 r. 12. 14  
 w dniu ..... nr ewidencyjny 106821/12  
 Mapa nie może służyć do celów projektowych.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/520/2014  
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 Donimierz nie spowoduje potrzeby realizacji nowych inwestycji należących do zadań własnych gminy. Działki mają zapewniony zgodnie z planem dostęp do komunikacji i infrastruktury technicznej (wodociąg wiejski, energia)

## 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 nr XX/228/2012 z dnia 14.06.2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Donimierz, Karczemki i Koleczkowo, 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. 0,74 ha we wsi Donimerz i mają na celu przeznaczenie dotychczasowego terenu zieleni krajobrazowo-ekologicznej, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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.