

Uchwała Nr XX/204/05
Rady Gminy Przywidz
z dnia 10 lutego 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działek nr 59 i 61/2.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591- tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 17 pkt. 14 i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717):

Rada Gminy Przywidz
uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działek nr 59 i 61/2 o powierzchni 1,34 ha.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem dwucyfrowym od 01 do 04 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

KD – drogi i ulice dojazdowe

§ 3

Ustalenia szczegółowe plany zawierają poniższe karty terenu nr 01 do nr 04.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych)
- 2) stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w **art. 36 ust 3 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.**

2. Kart terenu:

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 59 i 61/2 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMERY TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 0,87 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /M/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
 - 4.1 minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m²
 - 4.2 proponowany wewnętrzny podział terenu jest zaleceniem planu
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 5.1 drogi- dojazd od drogi wiejskiej (działka nr 56) oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych. Wyklucza się dojazd od drogi wojewódzkiej nr 221
 - 5.2 woda- z wodociągu na warunkach określonych przez zarządcę sieci
 - 5.3 elektryczność- elektryczność sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci
 - 5.4 gaz- poprzez gaz bezodpływowy
 - 5.5 ogrzewanie- indywidualne – preferowane nieemisyjne i niskoemisyjne źródła ciepła
 - 5.6 ścieki sanitarne- do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków – do czasu wybudowania urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków dopuszcza się gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wywóz do istniejącego punktu zlewowego we wsi Przywidz
 - 5.7 wody opadowe- powierzchniowo do gruntu, istniejących rowów, zagłębień, mokradel oczek wodnych
 - 5.8 utylizacja odpadów stałych- wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - 6.1 teren położony jest w zasięgu Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują zakazy i ograniczenia określone **Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 03.09.1998r.**
 - 6.2 obszar planu położony jest w zasięgu terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” z rzeki Radni, **gdzie obowiązują przepisy decyzji o ustanowieniu strefy**
 - 6.3 minimum 50% powierzchni wydzielonych działek budowlanych przewidzieć na zielen biologicznie czynną, w tym min. 15% przeznaczyć pod zadrzewienia
 - 6.4 od strony drogi wojewódzkiej nr 221 wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min. 10 m.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%
8. INNE ZAPISY:
 - 8.1 dla wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych ustala się min. szerokość liniach rozgraniczających 6,0 m. Wymagana nawierzchnia półprzepuszczalna.
 - 8.2 Wymagane dachy spadziste o nachyleniu połaci min. 35⁰ max. 50⁰
 - 8.3 Wysokość zabudowy do 10m
 - 8.4 Minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 221 jak na rysunku planu.
 - 8.5 Przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 i 0,4 KV

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 59 i 61/2 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMERY TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 0,38 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /M/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
 - 4.1.1.4.1 minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m²
 - 4.1.2.4.2 proponowany wewnętrzny podział terenu jest zaleceniem planu
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 5.1. drogi- dojazd od drogi wiejskiej (działka nr 56) oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych. Wyklucza się dojazd od drogi wojewódzkiej nr 221
 - 5.2. woda- z wodociągu na warunkach określonych przez zarządcę sieci
 - 5.3. elektryczność- elektryczność sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci
 - 5.4. gaz- poprzez gaz bezodpływowy
 - 5.5. ogrzewanie- indywidualne – preferowane nieemisyjne i niskoemisyjne źródła ciepła
 - 5.6. ścieki sanitarne- do kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków – do czasu wybudowania urządzeń do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków dopuszcza się gromadzenie ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych wywóz do istniejącego punktu zlewowego we wsi Przywidz
 - 5.7. wody opadowe- powierzchniowo do gruntu, istniejących rowów, zagłębień, mokradeł oczek wodnych
 - 5.8. utylizacja odpadów stałych- wywóz na zorganizowane wysypisko odpadów
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA:
 - 6.1. teren położony jest w zasięgu Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, gdzie obowiązują zakazy i ograniczenia określone **Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dnia 03.09.1998r.**
 - 6.2. obszar planu położony jest w zasięgu terenu zewnętrznego ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” z rzeki **Radni, gdzie obowiązują przepisy decyzji o ustanowieniu strefy**
 - 6.3. minimum 50% powierzchni wydzielonych działek budowlanych przewidzieć na zieleń biologicznie czynną, w tym min. 15% przeznaczyć pod zadrzewienia
 - 6.4. zbiornik wodny z drzewostanem olchowym /jak na rysunku planu/ o charakterze użytku ekologicznego – do zachowaia
 - 6.5. od strony drogi wojewódzkiej nr 221 wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości min. 10 m.
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%
8. INNE ZAPISY:
 - 8.1. dla wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych ustala się min. szerokość liniach rozgraniczających 6,0 m. Wymagana nawierzchnia półprzepuszczalna.
 - 8.2. Wymagane dachy spadziste o nachyleniu połaci min. 35⁰ max. 50⁰
 - 8.3. Wysokość zabudowy do 10m
 - 8.4. Minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 221 jak na rysunku planu.
 - 8.5. Przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 i 0,4 KV

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 59 i 61/2 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 0,07 ha
3. DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKACJI FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM: publiczna droga dojazdowa KD^½
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 5,0 m. – poszerzenie istniejącego pasa drogowego
5. PARKING: nie ustala się
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: odprowadzenie wód opadowych do gruntu, nawierzchnia półprzepuszczalna.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 59 i 61/2 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMER TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 0,02 ha
3. DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKACJI FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM: publiczna droga dojazdowa KD^½
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 5,0 m. – poszerzenie istniejącego pasa drogowego
5. PARKING: nie ustala się
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA: odprowadzenie wód opadowych do gruntu, nawierzchnia półprzepuszczalna.

§ 4

1. Integralna część planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pomlewo obejmującego obszar działek nr 59 i 61/2 w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
 2. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:
 - 1) granice planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 4) zbiornik wodny z drzewostanem – do zachowania
 - 5) oznaczenia identyfikacji oraz przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu.

§ 5

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przywidz do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem
- 2) skierowania, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 3) umieszczenie niniejszej uchwały na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przywidz.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodnicząca
Rady Gminy Przywidz
Krystyna Podgórska

UZASADNIENIE

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo w gminie Przywidz stanowi wynik podjętej przez Radę Gminy Przywidz Uchwałą Nr XXV/197/2001 z dnia 06.07.2001r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Polewo.

Niniejszy projekt planu jest jednym z 9 projektów planów fragmentów wsi Pomlewo przedstawionych do uchwalenia. Rada Gminy podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miała na uwadze uwzględnienie wniosków właścicieli gruntów, którzy dążąc do zaspokojenia swoich potrzeb wystąpili o zmianę ich przeznaczenia na cele zabudowy jednorodzinnej.

Opracowane projekty planów skonkretyzowały te zamierzenia, wyznaczając granice terenów przeznaczonych na w/w cele i uzyskując w rezultacie możliwie harmonijne koncepcje funkcjonalno – przestrzenne poszczególnych fragmentów objętych planami.

Plan sporządzony został zgodnie z godnie z obowiązującą procedurą (**ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r) spełnia obowiązujące w tym zakresie** warunki i tym samym może być uchwalony.