

Uchwała Nr XX/206/05
Rady Gminy Przywidz
z dnia 10 lutego 2005 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działki nr 149/5.

Na podstawie art. 26 w związku z art. 7, art. 8 ust. 1-3, art. 9-11, art. 18 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 12, poz.136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 14, poz.124, Nr 100 poz. 1085, Nr115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804 z 2002r. Nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984 i Nr 130 poz. 1112), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. : Dz. U. z 2004r Nr 6 poz. 41) oraz art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806):

Rada Gminy Przywidz
uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działki nr 149/5 o powierzchni 5,47 ha.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem dwucyfrowym od 01 do 05 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

RM – użytki rolne z dopuszczeniem siedliska rolniczego

KL – drogi i ulice lokalne

KD – drogi i ulice dojazdowe

§ 3

Ustalenia szczegółowe plany zawierają poniższe karty terenu nr 01 do nr 05.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwiczy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu 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.**

1. Kart terenu:

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 149/5 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMERY TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 0,80 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /M/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
 - 4.1 minimalna wielkość działki budowlanej 2000 m²
 - 4.2 proponowany wewnętrzny podział terenu jest zaleceniem planu
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 5.1 drogi- dojazd od drogi wiejskiej (działka nr 148,141,150)
 - 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 zielen biologicznie czynną, w tym min. 15% przeznaczyć pod zadrzewienia
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%
8. INNE ZAPISY:
 - 8.1 wymagane dachy spadziste o nachyleniu połaci min. 35⁰ max. 50⁰
 - 8.2 wysokość zabudowy do 10m
 - 8.3 Przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 149/5 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMERY TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 4,50 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: użytki rolne z dopuszczeniem siedliska rolniczego /RM/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE: nie ustala się
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
 - 5.1. drogi- dojazd od drogi wiejskiej (działka nr 148 i 150)
 - 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 bezprzewodowy
 - 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 zielen biologicznie czynną, w tym min. 15% przeznaczyć pod zadrzewienia
 - 6.4. istniejący ciek i tereny podmokłe (jak na rysunku planu) – ochrona zachowawcza
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%
8. INNE ZAPISY:
 - 8.1. wymagane dachy spadziste o nachyleniu połąci min. 35⁰ max. 50⁰
 - 8.2. wysokość zabudowy do 10m
 - 8.3. przez teren przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia
 - 8.4. w strefie 50 m od ciek wodnego obowiązuje zakaz zabudowy.

Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 149/5 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMER TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 0,02 ha
3. DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKACJI FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM: publiczna droga lokalna KL ^{1/2}
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 3,0 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 149/5 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMER TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 0,06 ha
3. DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKACJI FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM: publiczna droga dojazdowa KD ^{1/2}
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 3,0 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 149/5 wieś Pomlewo gmina Przywidz.

1. NUMER TERENU: **05**
2. POWIERZCHNIA: 0,09 ha
3. DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKACJI FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM: publiczna droga dojazdowa KD ^{1/2}
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH: 3,0 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 działki nr 149/5 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) istniejący ciek i tereny podmokłe – ochrona zachowawcza
 - 4) 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 i tym samym może być uchwalony.