

U C H W A Ł A      Nr    XXVIII / 1 9 0 / 2001

R a d y   G m i n y   w   G   a   r   d   e   i

z dnia 20 czerwca 2001 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obejmującego fragment wsi G a r d e j a -  
działki geodezyjne Nr Nr 663, 661, 659, 653, 654, 655, 656, 657.

Na podstawie art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 14, poz. 124) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496 i Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734 i Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014 i Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 i Nr 95, poz. 1041 oraz z 2001 r. Nr 45, poz. 497) Rada Gminy w G a r d e i u c h w a ł a, co następuje:

§    1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi G a r d e j a - działki geodezyjne Nr Nr 663, 661, 659, 653, 654, 655, 656, 657 w gminie G a r d e j a, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy G a r d e j a zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Gardei Nr XVII / 1 0 2 / 92 z dnia 21 grudnia 1992 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z 1993 roku Nr 2, poz. 16).

2. Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przedstawiono na załączniku graficznym - Rysunku planu w skali 1:1000 (załącznik do niniejszej uchwały)

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w postaci kart poszczególnych terenów i są one następujące:

<b>1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>	
1MN, 2MN, 3MN	
<b>2. FUNKCJA TERENU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza</li> <li>- dopuszczalna – usługi wbudowane z zakresu usług podstawowych (handel detaliczny, gastronomia, drobne rzemiosło, gabinety lekarskie), garaże związane z budynkiem (wbudowane, dobudowane), jako towarzyszące funkcji podstawowej</li> </ul>	
<b>3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się max % powierzchni zabudowy na 35% powierzchni działki</li> <li>- ustala się minimalny % powierzchni przyrodniczo – czynnej ((powierzchnia pokryta: glebą z roślinnością naturalną bądź urządzoną i pielęgnowaną, ciekami i zbiornikami wodnymi) 50% powierzchni działki</li> <li>- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rys. planu</li> </ul>	
<b>4. ZASADY PODZIAŁU NA DZIAŁKI</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się podział na działki budowlane – jak na rys. planu</li> <li>- dopuszcza się łączenie działek</li> </ul>	
<b>5. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ustala się wymóg zastosowania dachu stromego, dwuspadowego, o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°, ustawienie “szczytowe” w stosunku do dróg - kalenica prostopadle do ul. Spółdzielczej dla terenów 1MN i 2MN i do drogi 02KD dla terenu 3MN</li> <li>- maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu gruntu – średnia pod obrysem budynku, do najwyższego elementu pokrycia budynku – kalenicy dachu) - 8m.</li> </ul>	
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dojazd od strony ul Spółdzielczej – 01KD i projektowanych dróg dojazdowych 02KD i 03KD oraz ciągu pieszo-jezdnego - KX</li> <li>- miejsca parkingowe zapewnić w obrębie indywidualnych działek w ilości: <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie</li> <li>- w przypadku lokalizacji usług miejsca postojowe zapewnić stosownie do programu użytkowego, nie mniej niż 2 mp/100m<sup>2</sup> powierzchni usług</li> </ul> </li> </ul>	
<b>7. ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURALNEJ</b>	
<b>Zaopatrzenie w wodę</b>	- z istniejącej sieci wodociągowej w drogach 01, 02, 03KD i ciągu pieszo-jezdnym KX
<b>Odprowadzenie ścieków sanitarnych</b>	- do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w drogach 01, 02, 03KD i ciągu pieszo-jezdnym KX

<b>Odprowadzenie wód opadowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z terenów utwardzonych odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej w drogach 01, 02, 03KD i ciągu pieszo-jezdnym KX; przed odprowadzeniem wody podczyścić</li> <li>- z terenów nieutwardzonych zagospodarować na własnej działce</li> </ul>
<b>Zaopatrzenie w gaz</b>	- nie przewiduje się
<b>Zaopatrzenie w ciepło</b>	- z lokalnych niskoemisyjnych źródeł
<b>Zaopatrzenie w energią elektryczną</b>	- z istniejącej i projektowanej sieci NN zasilanej ze stacji transformatorowej 15/0.4kV przy ul Spółdzielczej
<b>Gospodarka odpadami stałymi</b>	- gromadzić w obrębie własnych działek w zamkniętych pojemnikach, umożliwiającą wstępną segregację odpadów; wywóz na gminne wysypisko odpadów

<b>1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
01KD, 02KD, 03KD
<b>2. FUNKCJA TERENU</b>
- teren komunikacji – ulica dojazdowa
<b>3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- szer. drogi w liniach rozgraniczających – 10 m</li> <li>- zakaz zabudowy i zakaz tymczasowego zagospodarowania</li> <li>- teren publiczny</li> <li>- dopuszcza się parkowanie przyuliczne</li> <li>- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego, poza pasem jezdni</li> <li>- wody opadowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej, przed odprowadzeniem wody podczyścić</li> </ul>

<b>1. OZNACZENIE IDENTYFIKACYJNE</b>
KX
<b>2. FUNKCJA TERENU</b>
- teren komunikacji – ciąg pieszo – jezdny
<b>3. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
- szer. ciągu w liniach rozgraniczających – 10 m
- zakaz zabudowy kubaturowej i zakaz tymczasowego zagospodarowania
- teren publiczny
- dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających podziemnych sieci uzbrojenia inżynierskiego
- wody opadowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji deszczowej, przed odprowadzeniem wody podczyścić

2. Ustala się procentową stawkę (o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na 0%.

### § 3.

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu - w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia:
  - granica opracowania planu,
  - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - oznaczenia literowo - cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu,
  - linie podziału na działki budowlane,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy.

- 6 -

## § 4.

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.
2. Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
  - 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
  - 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Gardej,
  - 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 4) należytego uwidocznienia w rysunku obowiązującego planu ogólnego gminy Gardeja granic obszaru objętego ustaleniami niniejszego planu.

## § 5.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Gardeja zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Gardej Nr XVII / 102 / 92 z dnia 21 grudnia 1992 roku ( Dziennik Urzędowy Województwa Elbląskiego z 1993 roku Nr 2, poz. 16 ).

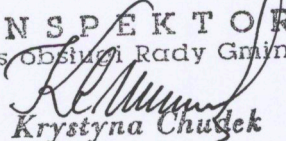
§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 4 ust. 2, pkt 1) i 2), który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

Andrzej Michalewicz

Stwierdzam zgodność  
odpisu z oryginałem  
Gardeja, dnia 22.06.2001 r.

INSPEKTOR  
d/s obsługi Rady Gminy  
  
Krystyna Chudek