

UCHWAŁA NR XXXV/380/2002

Rady Gminy Tczew
z dnia 21 sierpnia 2002r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu gminy Tczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001 r. Nr 142 , poz. 1591, zmiany z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220 , Dz. U. z 2002 r. , Nr 62 , poz. 558) oraz zgodnie z art. 10, art. 26, art. 18 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ; Zmiany: Dz. U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412 , Nr 111, poz. 1279 ; z 2000 r. Nr 12, poz. 136 , Nr 109 , poz. 1157 , Nr 120 , poz. 1268 ; z 2001 r. Nr 5, poz. 42 , Nr 14 , poz. 124 , Nr 100 , poz. 1085 , Nr 115, poz. 1229 , Nr 154 , poz. 1804)

Rada Gminy Tczew uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący fragmentu gminy Tczew , wieś **Turze dz. 60/8**

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 8 terenów (oznaczonych symbolem od 1 do 8) wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie wg klasyfikacji strefowej (pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczonych pod określoną grupę funkcji oznaczoną odpowiednim symbolem literowym)
2. Ustala się następujące strefy funkcyjne:
 - 1,2.MNe** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - 3.ZL** – las istniejący
 - 4.ZN** – taras jeziorny do zachowania i ochrony
 - 5.KD** – droga dojazdowa
 - 6.KD** – rezerwa terenu na poszerzenie drogi gminnej
 - 7,8.KXP** – ciągi pieszo-jezdne
3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, ustala się:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
 - b) linie podziału projektowane
 - c) nieprzekraczalną linię zabudowy
 - d) obowiązującą linię zabudowy
4. Ustalenia szczegółowe planu zapisano w karcie terenu, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 – załącznik nr 1
- 2) karta terenu – załącznik nr 2

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Tczew
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im rysunków i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 5

Traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tczew , zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Tczew Nr VII/49/91 z dn.29.01.1991r. we fragmencie objętym granicami niniejszego planu .

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 4, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

*Przewodniczący
Rady Gminy Tczew*

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

inż. Tadeusz Plichta

TEKST PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminnej
w Tczewie Nr. 1380/1300
z dnia 21.09.2002r.

TURZE miejscowość		
1.	KARTA TERENU	NR 6/216-04-2001/1
2.	POŁOŻENIE TERENU I POWIERZCHNIA	
	Nr dz.	60/8
	Powierzchnia:	2,94 ha
3.	FUNKCJA PODSTAWOWA	1, 2.MNe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 3.ZL - las istniejący 4.ZN - taras jeziorny do zachowania i ochrony 5.KD - droga dojazdowa 6.KD - rezerwa terenu na poszerzenie drogi gminnej 7.KXP, 8.KXP - ciągi pieszo - jezdne
4.	WARUNKI URBANISTYCZNE	Max. i min. pow. działek : min. pow. 1100m² i max pow. nie określa się Ilość kondygnacji : 1 kondygnacja + poddasze użytkowe Pow. zabudowy : do 30% pow. pokrycia działki Dach : dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną w kolorze czerwonym, kąt nachylenia 40°, kalenica równoległa do osi dróg Kształtowanie formy architektonicznej : wykończenie ścian z wykorzystaniem tynku w połączeniu z kamieniem i drewnem Max. wysokość zabudowy : 8 m od poziomem terenu, poziom parteru max. 30 cm powyżej poziomu terenu Linia zabudowy : zachować obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, oraz strefę 100 m od jeziora wg rysunku planu Zabudowa towarzysząca : dopuszcza się zabudowę gospodarczą o powierzchni do 46 m², o wysokości do 5 m od poziomu terenu, spadek i pokrycie dachu jak dla zabudowy mieszkaniowej Mała architektura : wzdłuż dróg stosować ogrodzenia drewniane o wysokości 1,20 m bez cokołów, dopuszcza się słupki murowane, zakaz licowania płytkami klinkierowymi.
5.	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURY	Woda: z istniejącego wodociągu wiejskiego Ścieki: tymczasowo do zbiorników bezodpływowych, docelowo do wiejskiej istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią Ścieki deszczowe : powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki (dotyczy to wyłącznie czystych wód opadowych z powierzchni dachowych oraz dla terenów o korzystnych warunkach gruntowych). Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi i place manewrowe) odprowadzić do pobliskiego cieku powierzchniowego po uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła Energetyka: z istniejącej sieci energetycznej Utylizacja odpadów stałych: wywóz na gminne wysypisko śmieci
6.	KOMUNIKACJA	• dojazd z projektowanej drogi dojazdowej • parkingi zapewnić w granicach własnych działek
7.	WARUNKI KONSERWATORSKIE	nie występują
8.	WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA	należy objąć ochroną istniejący młodnik sosnowy
9.	STAWKA PROCENTOWA	10%
10.	INNE WARUNKI	• zaleca się minimalny procent powierzchni ekologicznej czynnej, tj. niezabudowanej i nieutwardzonej 20% • teren objęty częściowo strefą ochrony archeologicznej. Wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku oraz uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku • część terenu znajduje się w strefie 100 m od jeziora, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy • należy zapewnić spójny i kontrolowany system spływu wód opadowych i gruntowych biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych (np. drenaż, melioracja, itp.) • każda inwestycja musi być poprzedzona badaniami geologicznymi gruntu określającymi warunki posadowienia • dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z zawodem właścicieli nieruchomości reprezentujących wolne zawody • dopuszcza się zmiany podziału geodezyjnego dla potrzeb infrastruktury technicznej (linii przesyłowych, obiektów itp.)