

Uchwała Nr XX/205/05  
Rady Gminy Przywidz  
z dnia 10 lutego 2005r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działki nr 116/38.**

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 116/38 o powierzchni 1,98 ha.

§ 2

Ustala się jeden teren wydzielony liniami rozgraniczającymi pokrywającymi się z granicami planu.

Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały i w poniższych ustaleniach sposób następujący:

- pierwszy człon – oznaczenie cyfrowe- określa numer terenu
- drugi człon – oznaczenie literowe- określa główną funkcję terenu:

M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

§ 3

Ustalenia szczegółowe plany zawierają poniższe karty terenu nr 01.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy 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 116/38 wieś Pomlewo gmina Przywidz.**

---

1. NUMERY TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 1,98 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /M/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
  - 4.1 minimalna wielkość działki budowlanej 1000 m<sup>2</sup>
  - 4.2 proponowany wewnętrzny podział terenu jest zaleceniem planu
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 5.1 drogi- dojazd od drogi wiejskiej (działka nr 114) i wewnętrznej ulicy dojazdowej
  - 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 minimum 50% powierzchni wydzielonych działek budowlanych przewidzieć na zieleń 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. 35<sup>0</sup> max. 50<sup>0</sup>
  - 8.2 wysokość zabudowy do 10m
  - 8.3 dla wewnętrznej drogi dojazdowej ustala się min. szerokość liniach rozgraniczających 10,0 m., dla ciągów pieszych 5,0 m. Wymagana nawierzchnia półprzepuszczalna.

#### § 4

1. Integralna część planu jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Pomlewo obejmującego obszar działki nr 116/38 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) 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 Pomlewo.

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.