

Uchwała Nr XX/211/05  
Rady Gminy Przywidz  
z dnia 10 lutego 2005 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działek nr 205, 206/8, 207/22**

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 działek nr 205, 206/8, 207/22 o powierzchni 14,90 ha.

§ 2

Ustala się podział obszaru objętego planem na 6 terenów wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem dwucyfrowym od 01 do 06 oraz ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczone symbolem literowym:

M – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

MR – tereny rolne z dopuszczeniem do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ZL – teren lasów

KD – drogi i ulice dojazdowe

§ 3

Ustalenia szczegółowe plany zawierają poniższe karty terenu nr 01 do nr 06.

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.**

2. Karty terenu:

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 205, 206/8, 207/22 wieś Pomlewo gmina Przywidz.**

1. NUMERY TERENU: **01**
2. POWIERZCHNIA: 5,60 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /M/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
  - 4.1 minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>
  - 4.2 proponowany wewnętrzny podział terenu jest zaleceniem planu
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 5.1 drogi- dojazd od drogi wiejskiej Polewo – Kozia Góra (działka nr 210/1),drogi dojazdowej publicznej 05KD oraz wewnętrznych dróg dojazdowych
  - 5.2 woda- z wodociągu na warunkach określonych przez zarządcę sieci
  - 5.3 elektryczność- z 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 i wywóz do istniejącego punktu zlewowego we wsi Przywidz
  - 5.7 wody opadowe- powierzchniowo do gruntu, istniejących rowów, zagłębień, mokradeł i 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 istniejące zadrzewienie jak na rysunku planu do ochrony
  - 6.5 zakaz osuszania torfowisk , mokradeł, zbiorników wodnych
  - 6.6 zbiornik wodny do zachowania
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%
8. INNE ZAPISY:
  - 8.1 dla wewnętrznych dróg dojazdowych ustala się min szerokość w liniach rozgraniczających 10 m . Wymagana nawierzchnia półprzepuszczalna.
  - 8.2 przewidzieć dojazd do terenu 04. MR
  - 8.3 wymagane dachy spadziste o nachyleniu połaci min. 35<sup>0</sup> max. 50<sup>0</sup>
  - 8.4 wysokość zabudowy do 10m

8.5 tereny niekorzystne pod względem fizjograficznym i bioklimatycznym jak na rysunku planu

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 205, 206/8, 207/22 wieś Pomlewo gmina Przywidz.**

1. NUMERY TERENU: **02**
2. POWIERZCHNIA: 1,04 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /M/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
  - 4.1 minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>
  - 4.2 proponowany wewnętrzny podział terenu jest zaleceniem planu
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 5.1. drogi- dojazd od drogi dojazdowej 05. KD i od rogi wiejskiej Polewo – Kozia Góra (działka nr 210/1)
  - 5.2. woda- z wodociągu na warunkach określonych przez zarządcę sieci
  - 5.3. elektryczność- z 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
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. tereny niekorzystne pod względem fizjologicznym i bioklimatycznym jak na rysunku planu

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 205, 206/8, 207/22 wieś Pomlewo gmina Przywidz.**

1. NUMERY TERENU: **03**
2. POWIERZCHNIA: 1,02 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna /M/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
  - 4.1 minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m<sup>2</sup>
  - 4.2 proponowany wewnętrzny podział terenu jest zaleceniem planu
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 5.1.drogi- dojazd od drogi dojazdowej 05. KD i od rogi wiejskiej Polewo – Kozia Góra oraz wewnętrznej dojazdowej
  - 5.2.woda- z wodociągu na warunkach określonych przez zarządcę sieci
  - 5.3.elektryczność- z 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.utylicacja 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
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.tereny niekorzystne pod względem fizjologicznym i bioklimatycznym jak na rysunku planu

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 205, 206/8, 207/22 wieś Pomlewo gmina Przywidz.**

1. NUMERY TERENU: **04**
2. POWIERZCHNIA: 4.70 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna /MR/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:
  - 4.1 minimalna wielkość działki 7000 m<sup>2</sup>
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:
  - 5.1.drogi- dojazd od drogi dojazdowej 05. KD po przez teren 01.M
  - 5.2 woda- z wodociągu na warunkach określonych przez zarządcę sieci
  - 5.3.elektryczność- z 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.utylicacja 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.istniejące zadrzewienie jak na rysunku planu do ochrony
  - 6.5.zakaz osuszania torfowisk , mokradeł, zbiorników wodnych
  - 6.6.oczko wodne do zachowania
7. STAWKA PROCENTOWA: 30%
8. INNE ZAPISY:
  - 8.1.dla wewnętrznych dróg dojazdowych ustala się min. Szerokości w liniach rozgraniczających 10m , dla ciągów pieszych 5 m. Wymagana nawierzchnia półprzepuszczalna
  - 8.2.wymagane dachy spadziste o nachyleniu połaci min. 35<sup>0</sup> max. 50<sup>0</sup>
  - 8.3.wysokość zabudowy do 10m
  - 8.4.tereny niekorzystne pod względem fizjologicznym i bioklimatycznym jak na rysunku planu

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 205, 206/8, 207/22 wieś Pomlewo gmina Przywidz.**

1. NUMERY TERENU: **05**
2. POWIERZCHNIA: 2,04 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: teren lasów /ZL/
4. ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE:  
nie ustala się
5. ZASADA OBSŁUGI INFRASTRUKTURY:  
nie ustala się
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**
- 7 STAWKA PROCENTOWA: 0%
- 8 INNE ZAPISY: nie ustala się

**Karta terenu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr 205, 206/8, 207/22 wieś Pomlewo gmina Przywidz.**

1. NUMERY TERENU: **06**
2. POWIERZCHNIA: 0,50 ha
3. DROGA WRAZ Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO – TECHNICZNYM : publiczna droga dojazdowa KD $\frac{1}{2}$
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH : 10 m
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 205, 206/8, 207/22 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) istniejące oczka i zbiorniki wodne do zachowania
  - 4) zadrzewienia do ochrony

- 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