

U c h w a ł a Nr VII/66/07
Rady Gminy Przywidz
z dnia 25 maja 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Przywidz.**

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn.zm.), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn.zm.)

Rada Gminy Przywidz uchwała, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Przywidz..
2. Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalonego uchwałą nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

- Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz” stanowiącym załącznik nr 1.1.
- Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Podstawowymi celami regulacji zawartych w planie jest ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający wzajemne relacje pomiędzy działalnością gospodarczą a środowiskiem naturalnym, tworzące ład przestrzenny,
- racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

§ 4

Obszar planu obejmuje łącznie 7 terenów w tym:

- 4 tereny oznaczone symbolami cyfrowymi od 01 do 04 i symbolami literowymi

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i
U - tereny zabudowy usługowej
LS - lasy

- 3 tereny komunikacji oznaczone symbolami cyfrowymi od 01 do 03 i symbolami literowymi:

KDD - tereny dróg dojazdowych
KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných

gdzie symbole cyfrowe oznaczają numery porządkowe, a symbole literowe - przeznaczenie terenów.

§ 5

Znaczenie pojęć występujących w treści uchwały jest następujące:

- uchwała – niniejsza uchwała,
- plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w niniejszej uchwale,
- rysunek planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zgodnie z art.16 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m,
- dopuszczenie – zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagająca spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych,
- intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków usytuowanych na działce do powierzchni działki,
- wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),
- teren przeznaczony pod zabudowę – powierzchnia zabudowy wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie

wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów tj. np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,

- 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 w/w ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- stan istniejący – stan na rok 2006,
- modernizacja - działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie,
- wielkoformatowy nośnik reklamowy - nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.

§ 6

Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granica obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.
- granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w niniejszej uchwale.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren objęty planem położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Obowiązują przepisy odrębne.
2. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu GZWP nr 116. Obszar objętym planem sąsiaduje z GZWP nr 111. Obowiązują przepisy odrębne.
3. Na terenach oznaczonych symbolami: 01MN, 02 MN, 03 MN, 04 U oraz 01 KDD i 03 KDX znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – tereny o spadku powyżej 20%. Na terenach tych, przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego, należy wykonać badania geologiczno – inżynierskie. W przypadku stwierdzenia niekorzystnych warunków gruntowo – wodnych należy zastosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem się mas ziemnych.

4. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

§ 9

Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:

- w przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
- zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci,
- sieci SN i NN należy realizować w pasach drogowych lub w pasie technicznym drogi powiatowej.
- przyjmuje się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych nowymi odcinkami sieci,
- przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
- usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się kosztem i staraniem inwestora.

§ 10

Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1 mp / 1 mieszkanie,
- 1 mp / 1 pokój hotelowy,
- 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i nie mniej niż 1 mp / 5 zatrudnionych.

§ 11

Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN – zaleca się wewnętrzny podział. Linie zalecanego podziału znajdujące się na rysunku planu nie są obowiązujące i mogą podlegać korektom. Przy podziale wewnętrznym ustala się:

- minimalną wielkość powierzchni działek – zgodnie z pkt. 10 poszczególnych kart terenu,
- minimalną szerokość dróg wewnętrznych – 10 m,
- minimalny promień placów do zawracania – 7,5 m

§ 12

Ustalenia dla 7 terenów, o których mowa w § 4, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 6 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU nr 1

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Przywidz w gminie Przywidz

1. Symbol	01 MN	02 MN	
2.	ok. 1,47	ok. 0,69	
Powierzchnia	ha	ha	

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Na terenach 01 MN i 02 MN dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na obszarze do 50% powierzchni terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Tereny położone są w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.

5.2. Tereny znajdują się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.

5.3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

5.5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich lub zacięniały w stopniu możliwie najmniejszym.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

8.1. Linie zabudowy: nieprzekraczalne od 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 01 KDD, jak na rysunku planu.

8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%.

8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

8.4. Szerokość elewacji: nie określa się.

8.5. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

8.6. Formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza.

8.7. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe.

8.8. Kąt nachylenia połaci dachowej 25° – 45°.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

9.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.

9.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.

9.3. Na terenach 01 MN i 02 MN znajduje się teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.3.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
10.2. Minimalna powierzchnia działek: dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m²; dla zabudowy bliźniaczej – 600 m².
10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20 m,
10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się scalenia działek.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z terenów drogi dojazdowej 01 KDD.
11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10.
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
11.4. Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy lub z sieci gazowej.
11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
11.8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie.
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU nr 2

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Przywidz w gminie Przywidz

1. Symbol **03 MN**
2. ok. 8.53
Powierzchnia ha

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
Na terenie działki nr 154/5 dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych na obszarze do 50% powierzchni terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 4.1. Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
5.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
5.3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
5.5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich lub zacięniały w stopniu możliwie najmniejszym.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy:
nieprzekraczalne 8,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi powiatowej nr 10315.
nieprzekraczalne od 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny dróg 01 KDD i 02 KDD.
nieprzekraczalne 12,0 m od granicy lasów, jak na rysunku planu.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50%.
- 8.4. Szerokość elewacji: nie określa się.
- 8.5. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 8.6. Formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza.
- 8.7. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe.
- 8.8. Kąt nachyleni połaci dachowej 25° – 45°.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 9.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
- 9.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
- 9.3. Na terenie 03 MN znajduje się teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.3.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scalań i podziałów nieruchomości: nie występują.
- 10.2. Minimalna powierzchnia działek: dla zabudowy wolnostojącej - 1000 m²; dla zabudowy bliźniaczej – 600 m².
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: 20 m,
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się scalenia działek, dopuszcza podział wewnętrzny terenu jak na rysunku planu lub na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z terenu dróg dojazdowych 01 KDD i 02 KDD.
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 11.4. Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy lub z sieci gazowej.
- 11.5. Zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie.
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU nr 3

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Przywidz w gminie Przywidz

1. Symbol

04 U

2.

ok. 0,72

Powierzchnia

ha

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy usługowej

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 4.1. Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Tereny położone są w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
- 5.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
- 5.3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5.5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich lub zacięniały w stopniu możliwie najmniejszym.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy: nieprzekraczalne od 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi 02 KDD, jak na rysunku planu.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 40%.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
- 8.4. Szerokość elewacji: nie określa się.
- 8.5. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 8.6. Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 8.7. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe.
- 8.8. Kąt nachyleni połaci dachowej 25° – 45°.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 9.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
- 9.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
- 9.3. Na terenie 04 U znajduje się teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.3.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
- 10.2. Minimalna powierzchnia nowoprojektowanych działek: 2000 m²
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się.
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się scalenia działek, dopuszcza podział wewnętrzny terenu na zasadach określonych w § 11 niniejszej uchwały.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z terenu drogi dojazdowej 02 KDD.
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 11.4. Zaopatrzenie w gaz: gaz bezprzewodowy lub z sieci gazowej.
- 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł z preferencją dla paliw niskoemisyjnych.
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie.
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

15. Stawka procentowa

30%

KARTA TERENU nr 4*do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Przywidz w gminie Przywidz***1. Symbol****05 LS****2.**

ok. 0,14

Powierzchnia

ha

3. Przeznaczenie terenu

Lasy

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w niniejszej uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Tereny położone są w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.

5.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.

5.3. Nie dotyczy.

5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

5.5. Nie dotyczy.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Nie dotyczy.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Nie dotyczy.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

9.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.

9.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.

9.3. Nie dotyczy.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 100 %.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

14.1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

14.2. Zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 5*do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Przywidz w gminie Przywidz***1. Symbol****001****02 KDD****KDD****2. Klasa i nazwa ulicy**

Tereny dróg dojazdowych

3. Parametry i wyposażenie

3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.

3.2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu.

3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie.

3.4. Inne parametry: nie ustala się.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Z drogą powiatową nr 10315 Egiertowo - Przywdz (znajdującą się poza terenem opracowania planu) na warunkach określonych przez Zarządcę drogi powiatowej

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Tereny położone są w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
- 5.2. Tereny znajdują się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
- 5.3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
- 5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
- 5.5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich lub zacięniały w stopniu możliwie najmniejszym.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- 8.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
- 8.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
- 8.3. Na terenie 01 KDD znajduje się teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.3.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie dotyczy.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 6

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Przywdz w gminie Przywdz

1. Symbol **03 KX**

2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny ciągów pieszych

3. Parametry i wyposażenie

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.
- 3.2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu
- 3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie.
- 3.4. Inne parametry: nie ustala się.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Poprzez teren drogi 01 KDD z drogą powiatową nr 10315 Egiertowo - Przywdz (znajdującą się poza terenem opracowania planu) na warunkach określonych przez zarządcę drogi powiatowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Tereny położone są w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
5.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
5.3. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych, przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
5.4. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
5.5. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich lub zacięniały w stopniu możliwie najmniejszym.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
Nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
7.5. Zieleń: dopuszcza się.
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
8.1. Teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu – obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.1.
8.2. Teren znajduje się w zasięgu GZWP nr 116 - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.2.
8.3. Na terenie 03 KX znajduje się teren zagrożony osuwaniem się mas ziemnych - obowiązują ustalenia § 8, pkt 8.3.
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
Nie dotyczy.
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu
Nie dotyczy.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
Nie dotyczy.
13. Stawka procentowa
0%

§ 13

Zobowiązuje się Wójta Gminy Przywidz do:

- przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wrysów i wypisów zgodnie z art. 30 ust. 1 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Krystyna Podgórska