

§ 2

Pozostałe postanowienia uchwały nie ulegają zmianie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Wiesław Brzoskowski

471

**UCHWAŁA Nr XXXIX/280/09**  
**Rady Gminy Przywidz**  
**osoby pełniące funkcje organów gminy**  
z dnia 12 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Przywidz (obręb ewidencyjny Przywidz, Gmina Przywidz).**

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm: z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) Rada Gminy Przywidz uchwała, co następuje:

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1

1. Stwierdza się zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Przywidz (obręb ewidencyjny Przywidz, Gmina Przywidz), z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalonego uchwałą Rady Gminy Przywidz nr XVIII/140/2004 z dnia 03.12.2004 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Przywidz.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 8,0 ha.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1: 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w uchwale jest stworzenie warunków do podjęcia działalności inwestycyjnej w zakresie zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem.

§ 3

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
  - 1) U – tereny zabudowy usługowej. Rodzaj usługi wyszczególniony w kartach terenu. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla właściciela działki prowadzącego działalność usługową.
  - 2) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Nie dopuszcza się lokalizacji

usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

- 3) ZK – tereny zieleni krajobrazowej.
- 4) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granica opracowania planu;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
  - 1) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
  - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
  - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
  - 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku (nie dotyczy istniejących budynków). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
  - 6) **proponowanych liniach podziału wewnętrznego** – należy przez to rozumieć propozycję podziału terenu na działki, z którą nie musi być zgodny projekt podziału nieruchomości z zastrzeżeniem zachowania minimalnych gabarytów działki;
  - 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
  - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu terenu

przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą;
- 10) **procencie zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 11) **modernizacja** – należy przez to rozumieć działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń oraz ich unowocześnianie, bez zmiany kubatury;
- 12) **m.p.** – należy przez to rozumieć miejsce postoju,
- 13) **zalecenie** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem.

#### § 6

#### 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Teren planu położony jest w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
  - 2) Teren planu położony jest w granicach obszaru ochronnego GZWP 116. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.
  - 3) Na terenie objętym opracowaniem planu istnieją tereny o spadku powyżej 15% (oznaczone na rysunku planu), na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Na obszarach tych, przed realizacją nowej zabudowy, istnieje obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem wpływu inwestycji na środowisko gruntowo – wodne, otoczenia oraz warunków zabezpieczenia przed osuwaniem się mas ziemi.
  - 4) 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 dopuszczalnej funkcji.
- #### 2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) Na obszarze opracowania planu znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzgodnienia inwestycji w obrębie strefy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku po uzyskaniu opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
- #### 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zakazuje się stosowanie sidingu winylowego,
  - 2) zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.
- #### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- Wprowadza się zakaz lokalizacji wolnostojących masztów i wież telefonii komórkowej oraz tego typu konstrukcji na budynkach.

#### § 7

#### 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) **Zaopatrzenie w wodę** - z wiejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Nowoprojektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.
- 2) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci energetycznej poprzez złącze kablowe na warunkach zarządcy sieci.
- 3) **Zaopatrzenie w energię cieplną** – z zastosowaniem źródeł ciepła nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska, wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, itp.
- 4) Zaopatrzenie w gaz – poprzez dystrybucję gazu butlowego lub sieć gazociągową, na warunkach zarządcy gazociągu.
- 5) **Odprowadzenie ścieków** – docelowo sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z bezwarunkowym obowiązkiem podłączenia do sieci kanalizacyjnej po jej realizowaniu. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Należy dążyć do, wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej.
- 6) **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** – z dachów obiektów budowlanych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu, z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych - przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.
- 7) **Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych** – w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną na warunkach określonych przez lokalnych operatorów sieci.
- 8) **Gospodarowanie odpadami stałymi** – na terenie każdej działki należy wydzielić miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Zaleca się segregację. Po segregacji obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach.
- 9) W granicach pasów drogowych dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi i sieci.
- 10) Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.
- 11) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

#### § 8

#### 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) Na obszarze objętym granicami planu system komunikacji drogowej tworzy droga wewnętrzna – oznaczona symbolem KDW.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:
- lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach,
  - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
  - ścieżki rowerowe
- 3) Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- min. 1 mp/1 mieszkanie,
  - min. 1 mp/1 pokój hotelowy (pensjonatowy),
  - min. 1 mp/50,0 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług innych niż hotelowe (pensjonatowe) lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt i nie mniej niż 1 mp/5 zatrudnionych

**Rozdział II**  
**Ustalenia szczegółowe**

§ 9

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu przedstawia się na poszczególnych kartach terenu:

1. Karta terenu nr <b>05-MN/U</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.</b>
3. Powierzchnia	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li><u>Wysokość zabudowy</u>: max. 10,0m.</li> <li><u>Procent zabudowy działki</u>: max. 25%.</li> <li><u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 45%.</li> <li><u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> <li>nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6,0 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej i jak na rysunku planu</li> </ol> </li> <li><u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca.</li> <li><u>Liczba kondygnacji</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li><u>Geometria dachu</u>: dla budynków mieszkalnych i usługowych - dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45°. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia 25-45°. Główna kalenica dachu budynku mieszkalnego i usługowego równoległa bądź prostopadła do frontu działki.</li> <li><u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>Poziom posadzki parteru: max. 1,0 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li><u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>Szerokość frontu działki: min. 20 m,</li> <li>Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się</li> <li>Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie ustala się</li> </ol>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej KDW</li> <li>Parkingi - warunki jak w § 8 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>Należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</li> <li>Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 116. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 116), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>Teren położony jest w granicach Przywudzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.</li> <li>Zaleca się lokalizować zieleń w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych</li> <li>Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>

8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. W obrębie terenu nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Warunki jak w § 6 ust.4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej. 2. Na terenie istnieją tereny o spadku powyżej 15%, obowiązują zapisy jak w § 6 ust.1 uchwały.
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr <b>01-U, 02-U, 03-U, 04-U</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Tereny zabudowy usługowej</b> - usługi biurowe, turystyki, gastronomii i kultury z możliwością sytuowania mieszkań dla właścicieli dopuszcza się usługi publiczne.
3. Powierzchnia	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wysokość zabudowy</u>: max. 12,0</li> <li>2. <u>Procent zabudowy działki</u>: max. 20%,</li> <li>3. <u>Procent powierzchni biologicznie czynnej</u>: min. 60%,</li> <li>4. <u>Linie zabudowy</u>: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 6.0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, 20,0m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej (droga wojewódzka) oraz 5m od terenów ZK i jak na rysunku planu.</li> </ol> </li> <li>5. <u>Formy zabudowy</u>: wolnostojąca,</li> <li>6. <u>Liczba kondygnacji</u>: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe. Dopuszcza się podpiwniczenie budynku. Dla budynków gospodarczych, magazynowych i garażowych – 1 kondygnacja nadziemna.</li> <li>7. <u>Geometria dachu</u>: dachy symetryczne dwuspadowe, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 30-45°.</li> <li>8. <u>Pokrycie dachu</u>: dachówka ceramiczna lub inny materiał dachówkopodobny w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym.</li> <li>9. <u>Poziom posadzki parteru</u>: max. 0.5 m nad poziomem terenu mierzonego od strony głównego wejścia do budynku</li> <li>10. Zakazuje się budowania ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.</li> <li>1. <u>Kolorystyka elewacji</u>: należy stosować kolory jasne, pastelowe lub w kolorze cegły. Dopuszcza się deskowanie i licowanie cegłą. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów.</li> </ol>
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wielkość nowoprojektowanej działki: min. 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. Szerokość frontu działki: min. 25 m,</li> <li>3. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie ustala się,</li> <li>4. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie dotyczy.</li> </ol>
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej KDW.</li> <li>2. Parkingi: jak w § 8 ust. 4 uchwały</li> </ol>
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 116. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 116), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>2. Teren położony jest w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.</li> <li>3. Zaleca się lokalizować zielen w formie grup drzew lub krzewów.</li> <li>4. Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych i przepuszczalnych do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych</li> <li>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	1. Na terenie 01-U znajduje się strefa ochrony archeologicznej. Dla obiektów archeologicznych i ich stref ochrony obowiązuje wymóg uzgodnienia inwestycji w obrębie strefy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku po uzyskaniu opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Warunki jak w § 6 ust.4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</li> <li>2. Na terenie istnieją tereny o spadku powyżej 15%, obowiązują zapisy jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
11. Stawka procentowa	30%

1. Karta terenu nr <b>06-ZK, 07-ZK</b>	
2. Przeznaczenie	<b>Teren zieleni krajobrazowej.</b> Dopuszcza się lokalizowanie ciągu pieszo-rowerowego.
3. Powierzchnia	
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Dopuszcza się zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystaniem terenu tj. ścieżki piesze, ławki, zadaszone miejsca odpoczynku.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
6. Zasady dotyczące systemów komunikacji	Dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej KDW oraz z terenów przyległych
7. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ustala się zachowanie i maksymalną ochronę istniejącego cieku.</li> <li>2. Zaleca się zachować lub odtworzyć powierzchnie biologicznie czynne na nie mniej niż 90%.</li> <li>3. Teren położony jest w granicach strefy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych numer 116. Na terenach tych obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP (GZWP nr 116), należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.</li> <li>4. Teren położony jest w granicach Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Realizacja zamierzenia nie może spowodować pogorszenia walorów krajobrazowych terenu chronionego. Wszelkie działania podejmowane na tym obszarze powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami.</li> <li>5. Pozostałe warunki jak w § 6 ust. 1 uchwały.</li> </ol>
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Warunki jak w § 6 ust.4 uchwały.
10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zakaz zabudowy kubaturowej.</li> <li>2. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.</li> </ol>
11. Stawka procentowa	0%

1. Karta terenu numer <b>KDW</b>	
2. Klasa drogi	<b>Tereny dróg wewnętrznych</b>
3. Parametry i wyposażenie	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m jak na rysunku planu.</li> <li>2. Dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.</li> <li>3. Wyposażenie: chodniki.</li> </ol>
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
5. Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zaleca się odprowadzenie wód opadowych do gruntu.</li> <li>2. Zaleca się zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia dróg.</li> <li>3. Pozostałe warunki jak w § 6 ust.1 uchwały.</li> </ol>
6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mała architektura: nie ustala się.</li> <li>2. Nośniki reklamowe: nie dopuszcza się.</li> <li>3. Tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji.</li> <li>4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.</li> <li>5. Zieleń: dopuszcza się.</li> </ol>
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	Nie dotyczy
8. Stawka procentowa	0%

**Rozdział III**  
**Przepisy końcowe**

§ 10

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Przywidz do:

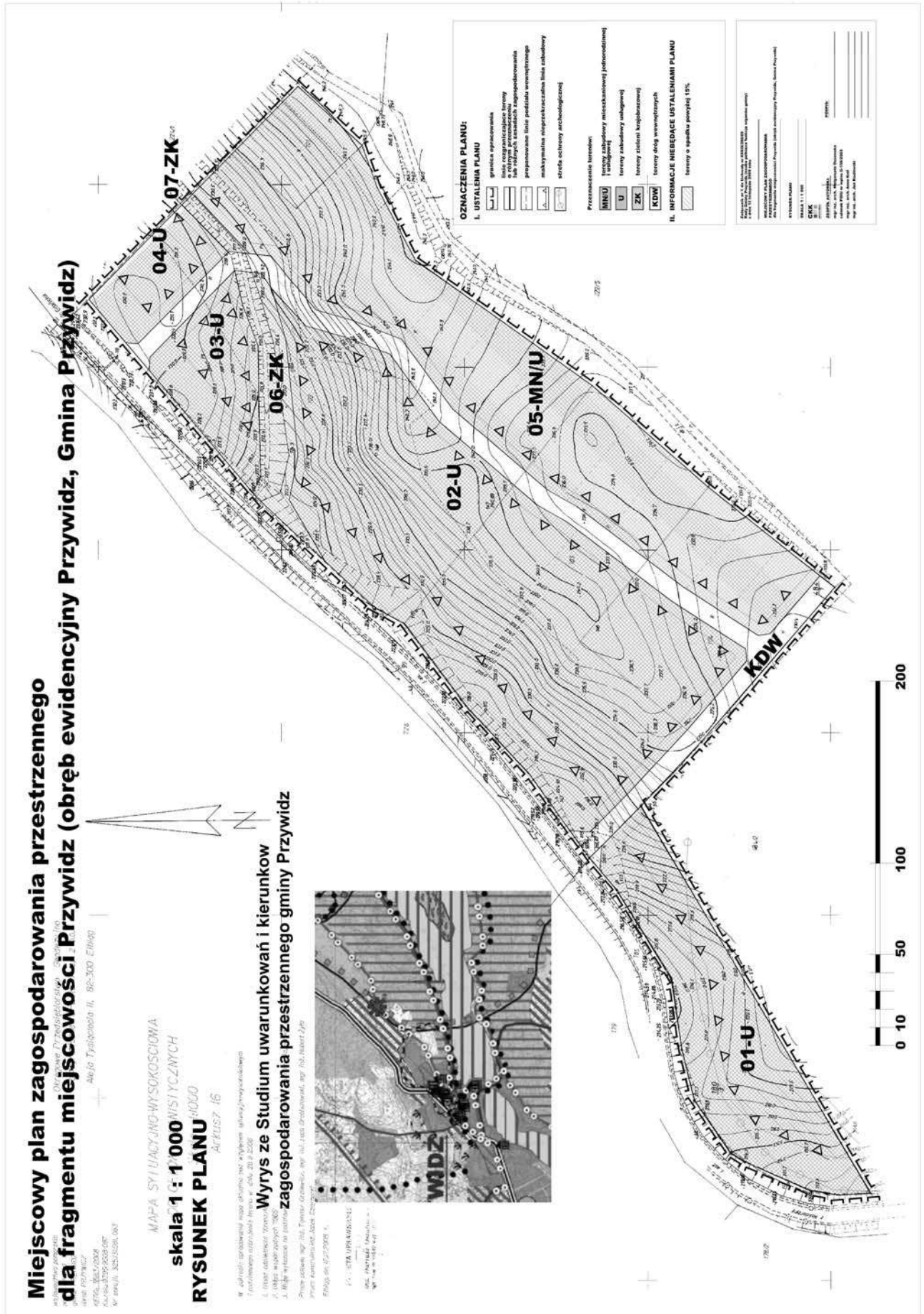
- 1) przedstawienia Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- 2) publikacji uchwały na stronie internetowej gminy oraz umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Przywidz,
- 3) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych,

potrzebnych im wrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 10 pkt 1, 2 i 3, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Rada Gminy  
Osoba pełniąca funkcję  
organów gminy  
*Marek Zimakowski*



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIX/280/2009  
Rady Gminy Przywidz  
z dnia 12 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Przywidz (obręb ewidencyjny Przywidz, Gmina Przywidz)**

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami).

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXIX/280/2009  
Rady Gminy Przywidz  
z dnia 12 listopada 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Przywidz (obręb ewidencyjny Przywidz, Gmina Przywidz)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA.**

Sposoby realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem

1. Tereny przeznaczone w planie do zagospodarowania powinny być dopuszczane do zainwestowania sukcesywnie, umożliwiając spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:
  - 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
  - 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy sieci drogowej.
3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.
4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych.

Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych.

Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

Najtrudniejszym i najkosztowniejszym elementem uzbrojenia będzie kanalizacja sanitarna.

Jest to jedna z droższych sieci, jak również jej wykonanie warunkuje ostateczne wyposażenie dróg w nawierzchnię utwardzoną.

**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (renty planistyczne, opłat adiacenckich itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu renty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.