



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 06.08.2024 r.

Poz. 3470

### UCHWAŁA NR III/20/2024 RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 26 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzepowo II w rejonie ulicy Witosławy, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Trzepowo, Gmina Przywidz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)

#### **Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:**

##### **Rozdział 1.**

**§ 1.** 1. Stwierdza się nienaruszenie przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz uchwalonego uchwałą Nr XVIII/140/2004 Rady Gminy Przywidz z dnia 3 grudnia 2004 r. z późniejszymi zmianami.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trzepowo II w rejonie ulicy Witosławy, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Trzepowo, Gmina Przywidz zgodnie z uchwałą XLIV/376/2023 z dnia 29 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzepowo II w rejonie ulicy Witosławy, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Trzepowo, gmina Przywidz.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1a i 1b - rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 sporządzone na kopii mapy katastralnej wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przywidz;
- 2) Załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
- 5) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 1, 2, 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

- 1) ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający wzajemne relacje pomiędzy działalnością gospodarczą a środowiskiem naturalnym, tworzące ład przestrzenny;

3) racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

**§ 3.** Ustala się, że obszar objęty planem stanowią tereny oznaczone symbolami cyfrowymi wraz z ich przeznaczeniem (główną funkcją) określone symbolami literowymi: **ML** - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy; **ZL** – teren lasu; **ZN-ZP** - teren zieleni (naturalnej i urządzonej); **KR** – teren drogi wewnętrznej;

**§ 4.** 1. Ilekroć w tekście uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć: budynek letniskowy lub budynek rekreacji indywidualnej w strefie funkcyjnej ML;
- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną vegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup>;
- 3) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na: działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 4) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
  - a) najwyższej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,
  - b) najwyższej i najniższej położonego nad poziomem terenu punktu budowlany;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na: działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 6) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na: działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **powierzchni kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu poziomego kondygnacji, mierzoną po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tej kondygnacji, z wyłączeniem powierzchni balkonów, logii i tarasów;
- 8) **kondygnacji nadziemnej** – należy przez to rozumieć kondygnację, która nie jest zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu o więcej niż połowę jej wysokości w świetle;
- 9) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na: działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 10) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu;
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 12) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 13) **skrócie mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 14) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 0,5 m;
- 15) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;

- 16) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 17) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 18) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1a i 1b do uchwały;
- 19) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2023;
- 20) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 21) **kalenicy** – należy przez to rozumieć także górną krawędź dachu płaskiego, który również posiada nachylone połacie;
- 22) **układzie odwadniającym** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.

3. Ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

**§ 5.** 1. Ustalenia planu zapisane są w następującym układzie:

- 1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem, zawarte w rozdziale II;
- 2) ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte w rozdziale III.

2. Warunki zabudowy winny uwzględniać ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe planu.

**§ 6. 1.** Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązujące:

- 1) granica planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) symbole literowe i cyfrowe oznaczające przeznaczenie terenu obwiedzonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków: AZP 15-40/110 Szpon 21, AZP 15-40/111 Trzepowo 4, AZP 15-40/112 Trzepowo 5, AZP 15-40/113 Trzepowo 21, AZP 15-40/118 Trzepowo 3;
- 5) teren cenny przyrodniczo – do zachowania;
- 6) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (100 m od linii brzegowej Jeziora Łąkie w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

**§ 7.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się w celu ochrony ładu przestrzennego w obszarze planu realizację zasad zagospodarowania terenów i zasad dotyczących zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie ustaleniami i warunkami.

2. Projektowana zabudowa powinna prezentować wysoki standard i wysoką jakość rozwiązań architektonicznych:

- 1) elementy architektury o wysokiej wartości estetycznej i użytkowej:
  - a) ujednolicona stylistyka z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, okładziny kamienne lub ceramiczne, szkło, wyprawy tynkarskie;
  - b) elementy ślusarskie: żelazo kute, stal nierdzewna;

- c) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych;
- 2) kolorystyka elementów elewacyjnych zharmonizowana z kolorystyką i fakturą naturalnych materiałów:
- obowiązuje kolorystyka naturalna w odcieniach beżu, szarości, brązu, bieli, oliwki, czerwonej cegły o matowym wykończeniu,
  - ustala się zakaz stosowania jaskrawych (rażących, nasyconych, itp.) kolorów.

#### **§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Obszar planu położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne:

- ustala się zakaz makroniwelacji;
- dopuszcza się niwelację terenu w niezbędnym zakresie – wyłącznie dla posadowienia budynku oraz połączenia komunikacyjnego (drogi dojazdowe i dojścia piesze);
- ustala się strefę zakazu budowy nowych obiektów budowlanych (100 m od linii brzegowej Jeziora Łąkie w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu) – zakazy nie dotyczą sytuacji opisanych w przepisach odrębnych,
- zachowanie terenu cennego przyrodniczo - oznaczonego na rysunku planu,

2. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo”. Zbiornik posiada dokumentację hydrologiczną.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Ewentualną wycinkę drzew powinno się wykonywać w terminach i na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

5. W nasadzeniach zieleni stosować gatunki rodzime zgodne z siedliskiem.

6. Ochrona dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. W granicach planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków: AZP 15-40/110 Szpon 21, AZP 15-40/111 Trzepowo 4, AZP 15-40/112 Trzepowo 5, AZP 15-40/113 Trzepowo 21, AZP 15-40/118 Trzepowo 3.

2. Roboty ziemne na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

**§ 10.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

#### **§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

1. Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych zapewnić należy dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany bezpośrednio, za pomocą istniejącej lub nowo wydzielonej drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej (inwestycyjnej), określona w rozdziale III, nie obowiązuje dla: procedur ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, wydzielen dla sieci i małych urządzeń infrastruktury technicznej, podziałów korygujących i porządkujących.

3. Na obszarze planu nie ustala się wielkości działek dla terenów komunikacji.

**§ 12.** 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: Nie ustala się.

**§ 13.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości.

2. Działki budowlane (inwestycyjne) powstałe w wyniku scalania i podziału nieruchomości powinny być zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale III.

**§ 14.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej.

1. Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe:

1) dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej - 2,0 mp / 1 budynek;

1a. Nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, lokalizowanych w strefach ruchu w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych.

2. Ustala się lokalizację miejsc postojowych w granicach własnej działki.

3. Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.

4. Zagospodarowanie terenów w sąsiedztwie istniejących sieci infrastruktury, w tym odległości od zabudowy i zadrzewień, sieci podziemnych i naziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.

5. Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej - na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.

6. W obszarze planu ustala się możliwość nowych wydziełów terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydziełów geodezyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania infrastruktury technicznej.

7. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji nie powinna być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Wszelkie urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej muszą być zamaskowane, w tym konstrukcje wież o kolorystyce maskującej. Należy dążyć do tego, aby różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych.

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

1) sieci elektroenergetyczne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) planowaną zabudowę należy realizować w odległościach od istniejących sieci elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) istnieje możliwość przesunięcia lub skablowania linii elektroenergetycznych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;

4) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;

9. W zakresie zaopatrzenia w media:

1) zaopatrzenie w wodę: z indywidualnego ujęcia podziemnego lub z gminnej sieci wodociągowej (po jej wybudowaniu);

2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (nn), ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i inne);

3) zaopatrzenie w gaz: butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej);

4) zaopatrzenie w energię cieplną: z indywidualnych źródeł lokalnych wykorzystujących paliwa o niskiej emisji zanieczyszczeń do powietrza, ze źródeł odnawialnych energii (wiatr, słońce i inne);

5) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną: z sieci telekomunikacyjnych, przewodowo i bezprzewodowo;

6) odprowadzenie ścieków sanitarnych: do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowane przedsiębiorstwo; obowiązkowo do gminnego układu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej (po jego wybudowaniu) przy jednoczesnej likwidacji zbiorników bezodpływowych;

- 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego (wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia – zgodnie z przepisami odrębnymi);
- 8) gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji zagospodarowania odpadów, bądź zagospodarowanie w inny, zgodny z przepisami, sposób.

10. W przypadku natrafienia w trakcie robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

**§ 15.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustala się stawkę procentową dla: **ML** - teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej na 25%, dla pozostałych terenów: **RN, ZL, ZN-ZP, KR** na 0%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 16.** 1. Symbol terenu: **1 ML, 11 ML**

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zespoły zabudowy w obrębie jednej posesji powinny być spójne architektonicznie oraz w miarę możliwości posiadać jednolite pokrycia dachowe.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od granicy działek drogowych; 12,0 m od granicy lasu – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,4
  - b) minimalna – nie ustala się;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków głównych – nie więcej niż 9,0 m od kalenicy do poziomu gruntu (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, w tym najwyższa w formie poddasza);
  - b) dla pozostałych budynków: gospodarczych, garaży i wiat z dachami dwuspadowymi – nie więcej niż 6,0 m od kalenicy do poziomu gruntu;
  - c) dla pozostałych budynków: gospodarczych, garaży i wiat z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,0 m od najwyższej krawędzi do poziomu gruntu;
  - d) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu:
  - a) dla budynków głównych dachy dwuspadowe (o symetrycznych połaciach dachu, krzyżujące się) o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
  - b) dla pozostałych budynków:
    - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
    - dachy płaskie od nachyleniu połaci do 12°;

## c) pokrycie dachów:

- dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka);
- dla budynków obowiązują tonacje tradycyjnej dachówki ceramicznej tj. brązy, czerwienie oraz (w nawiązaniu do tradycyjnego pokrycia z papy, strzechy, gontu) tonacje szarości i grafitu o matowym wykończeniu;
- dopuszcza się naczółki, lukarny, wykusze – na maksymalnej powierzchni 30% połaci dachu;

## 8) usytuowanie budynków na działce:

- a) równolegle lub prostopadle do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo;
- b) równolegle lub prostopadle do bocznej granicy działki;

## 9) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: 0,2 – 0,5 m;

## 10) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maksymalna – 15,0 m.

7. 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: nie ustala się.

## 8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do drogi, z której następuje wjazd na działkę: w miarę możliwości zbliżony do 90°;
- 4) minimalna szerokość drogi wewnętrznej: 8,0 m;

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizacja obiektów tymczasowych;
  - b) tereny o funkcji składowej i magazynowej.

## 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogową: z istniejących dróg stanowiących własność Gminy Przywidz (ul. Witosławy, ul. Osada Kaszubska, ul. Podgrodzie, działka nr 109/1, działka nr 94/1)
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 1, 1a i 2;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 3;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 6; 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

**§ 17.** 1. Symbol terenu: **3 RN, 7 RN, 10 RN**

2. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) użytkowanie terenu zgodnie z aktualnymi przepisami prawa, dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
- b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gruntów rolnych zgodnie z aktualnymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gruntów rolnych,
- c) na całym terenie obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust.1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 9.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. 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: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

**§ 18.** 1. Symbol terenu: **2 ZL**

2. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. 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: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie ustala się.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie dotyczy

**§ 19.** 1. Symbol terenu: **4 ZN-ZP, 5 ZN-ZP**

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni (naturalnej i urządzonej)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.



5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

7. 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: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się bezwzględny zakaz zabudowy budynkami i budowlami.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie ustala się.

#### **§ 19a. 1. Symbol terenu: 6 ZN-ZP**

2. Przeznaczenie terenu: teren zieleni (naturalnej i urządzonej)

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od granicy działek drogowych - zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

c) maksymalna – nie ustala się;

d) minimalna – nie ustala się;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

a) nie ustala się;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80 m<sup>2</sup> – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków z dachami dwuspadowymi – nie więcej niż 6,0 m od kalenicy do poziomu gruntu (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna);

b) dla budynków z dachami płaskimi – nie więcej niż 4,0 m od najwyższej krawędzi do poziomu gruntu (maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna);

c) nie dopuszcza się podpiwniczenia;

6) formy zabudowy: wolnostojące;

7) rodzaj i pokrycie dachu:

- dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;

- dachy płaskie od nachyleniu połaci do 12°;

c) pokrycie dachów:

- dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka);

- dla budynków obowiązują tonacje tradycyjnej dachówki ceramicznej tj. brązy, czerwienie oraz (w nawiązaniu do tradycyjnego pokrycia z papy, strzechy, gontu) tonacje szarości i grafitu o matowym wykończeniu;

7. 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: nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszcza się zabudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych w nawiązaniu do § 8 ust. 1 pkt 3 (ogólnodostępne obiekty lokalizowane nad wodami publicznymi).

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z istniejących dróg stanowiących własność Gminy Przywidz (ul. Witosławy, ul. Podgrodzie, ul. Osada Kaszubska)
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 1, 1a i 2;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 3;
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 5;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 6; 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 8.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

#### **§ 20. 1. Symbol terenu: 9 KR, 12 KR**

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej (niepublicznej).

3. Parametry i wyposażenie:

- 1) przekrój: jedna jezdnia, dopuszcza się chodniki;
- 2) dostępność do terenów przyległych: po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) wyposażenie: dopuszcza się oświetlenie, dopuszcza się miejsca postojowe – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. Powiązania z układem zewnętrznym: jak na rysunku planu.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 9 - dotyczy terenu 9 KR.

7. 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: nie ustala się.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja budowli i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: lokalizacja obiektów tymczasowych.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 1;

- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 2;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 7
- 4) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 9 pkt. 8.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się bezterminowo dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania.

#### **Rozdział 4. Postanowienia końcowe**

**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

**§ 22.** Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu uchwała Rady Gminy Przywidz nr X/99/07 z dnia 26.10.2007 r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Trzepowo, na terenie gminy Przywidz (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 29.02.2008 r., Nr 16, poz. 406).

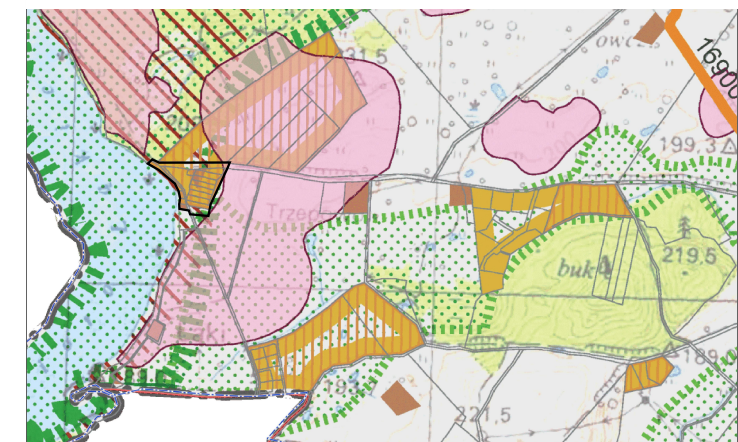
**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Robert Deja**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRZEPOWO II W REJONIE ULICY WITOSŁAWY, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO TRZEPOWO, GMINA PRZYWIDZ

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr III/20/2024 Rady Gminy Przywidz z dnia 26 czerwca 2024 r.  
Rysunek planu w skali 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ

## Legenda:

- granica planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- ZL - teren lasu
- ZN-ZP - teren zieleni (naturalnej i urządzonej)
- KR - teren drogi wewnętrznej
- strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (100 m od linii brzegowej jeziora w Przywidzkim OChK)
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków: AZP 15-40/110 Szpon 21, AZP 15-40/111 Trzepowo 4, AZP 15-40/112 Trzepowo 5, AZP 15-40/113 Trzepowo 21, AZP 15-40/118 Trzepowo 3

**Oznaczenia ogólne**

- granice administracyjne gmin
- granice obrębów geodezyjnych
- Miłowo - nazwy wsi obrębowych
- Bliziny - nazwy pozostałych miejscowości
- lasy
- wody powierzchniowe (zbiorniki i ciek)

**Zagospodarowanie i przeznaczenie terenów**

- tereny zagospodarowane i zabudowane wskazane do adaptacji
- obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w obrębie których nie definiuje się w Studium przeznaczenia terenów
- tereny urbanizacji - obszary zabudowane i wskazane do rozwoju, głównie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- I etap
- II etap
- mieszkalowo - produkcyjno-usługowe
- obszary o ograniczonej zabudowie do czasu realizacji infrastruktury technicznej - III etap
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (grunty klas I - III)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny predysponowane do występowania ruchów masowych

**KIERUNKI**

- węzły ruchotwórcze
- strefy aktywności (150-300 m od węzłów ruchotwórczych) wskazane do lokalizacji usług publicznych (usługi oświaty, kultury, ochrony środowiska, administracji, łączności i sportu) oraz usług komercyjnych (usługi handlu, finansów, gastronomii, obsługi turystyki) oraz kształtowania przestrzeni publicznych (złotki, place, zieleńce, parkingi)
- strefy optymalnej dostępności pieszej (do 500 m) od węzłów ruchotwórczych
- obszary wskazane do badań środowiskowych poprzedzających lokalizację farm wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej

**Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

- Rezerwat Przyrody „Wyspa na Jeziorze Przywidz”
- obszary chronione sieci Natura 2000 - PLH220025 - „Przywidz” - PLH220068 - „Guzzy” - PLH220089 - „Huta Dolna” - PLH220092 - „Pomlewo” - PLH220065 - „Zielonina” - PLH220085 - „Szumieś”
- granica Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody
- główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP 111 (Subniecka Gdańska), GZWP 116 (Zbiornik morenowy Golebiewo)
- dział wodny II-rzędu
- korytarze ekologiczne subregionalne
- korytarze ekologiczne lokalne

**Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego**

- zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego - wpis nr 1694 z 18.06.1999 r. - Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Różańcowej, pozostałe zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
  - obiekty architektury i budownictwa
  - amentarze, parki
  - historyczne układy ruralistyczne
  - strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznymi układami ruralistycznymi
  - historyczne zespoły budowlane
  - strefa WI - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zasięg wpisu stanowiska archeologicznego do rejestru zabytków
  - strefa WII - ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska posiadające własną formę terenową
  - strefa WIII - pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska płaskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

**Układ komunikacyjny**

- drogi zbiorcze Z
- drogi lokalne L
- drogi dojazdowe D

**Elementy infrastruktury technicznej**

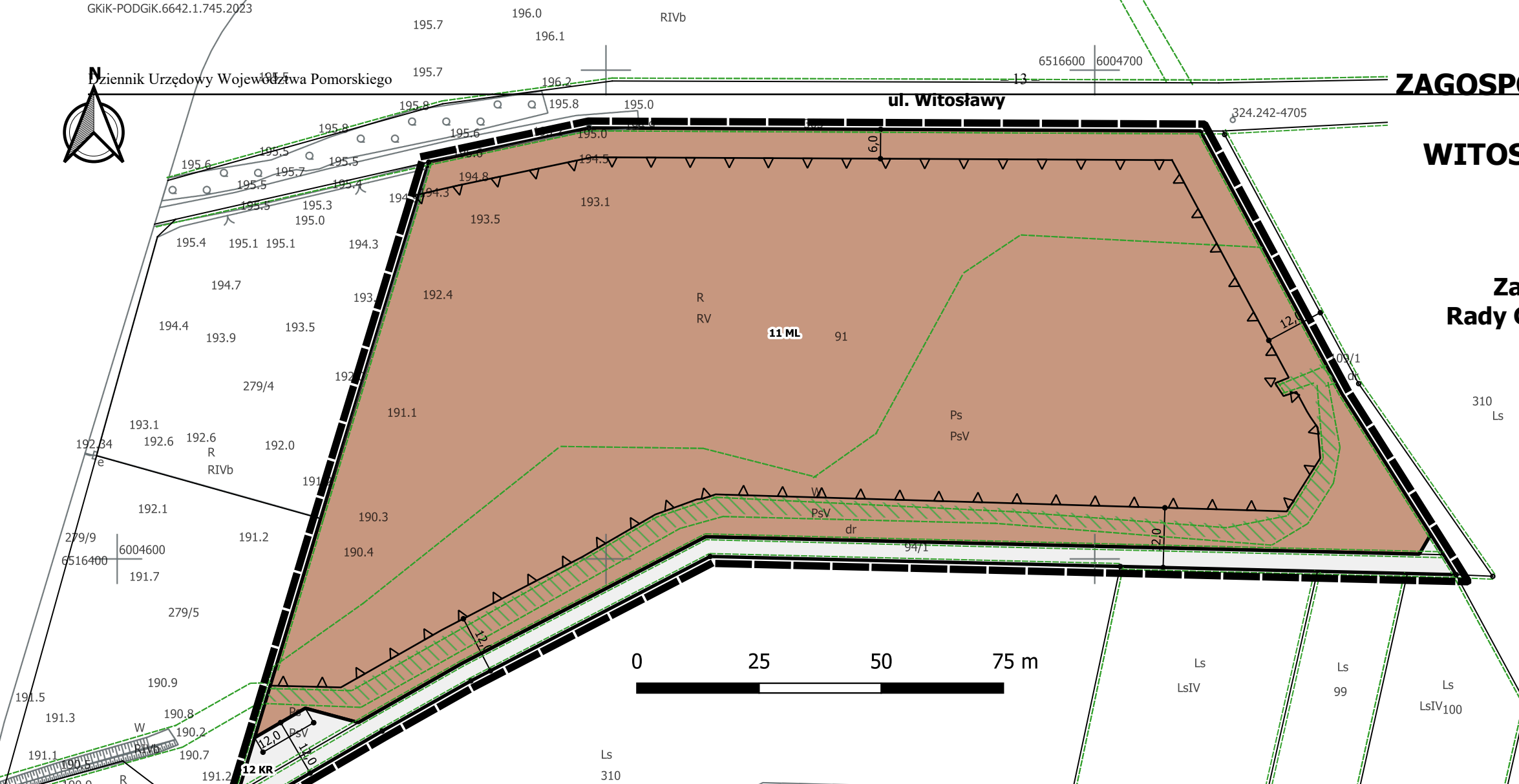
- lokalizacja istniejącej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Przywidz)
- lokalizacja nowej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Pieńko Dolne)
- przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV: Grudziądz - Pelplin - Gdańsk; Przyjaźń z pasem technologicznym (strefa ochronna)

Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRZEPOWO II W REJONIE ULICY WITOSŁAWY, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO TRZEPOWO, GMINA PRZYWIDZ		
Tytuł: Rysunek planu	Zespół projektowy	arch. Dorota Adamska mgr Katarzyna Miazga arch. Mateusz Sieńko
Przywidz, czerwiec 2024 r.		skala 1:1000

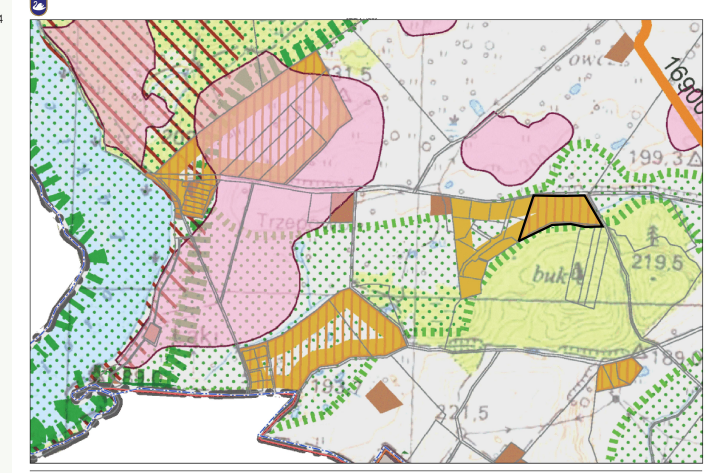


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRZEPOWO II W REJONIE ULICY WITOSŁAWY, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO TRZEPOWO, GMINA PRZYWIDZ

Załącznik nr 1b do Uchwały Nr III/20/2024 Rady Gminy Przywidz z dnia 26 czerwca 2024 r.  
Rysunek planu w skali 1:1000



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ



**Oznaczenia ogólne**

- graniczce administracyjne gmin
- graniczce obrębów geodezyjnych
- Milowo nazwy wsi obrębowych
- Bliziny nazwy pozostałych miejscowości
- lasy
- wody powierzchniowe (zbiorniki i cieki)

**Zagospodarowanie i przeznaczenie terenów**

- tereny zagospodarowane i zabudowane wskazane do adaptacji
- obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, w obrębie których nie definiuje się w Studium przeznaczenia terenów
- tereny urbanizacji – obszary zabudowane i wskazane do rozwoju, głównie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
- I etap
- II etap
- obszary o ograniczonej zabudowie do czasu realizacji infrastruktury technicznej – III etap
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (grunty klas I – III)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny predysponowane do występowania ruchów masowych

**KIERUNKI**

**Przesłanki kształtowania struktury przestrzennej**

- węzły ruchotwórcze
- strefy aktywności (150-300 m od węzłów ruchotwórczych) wskazane do lokalizacji usług publicznych (usługi oświaty, kultury, ochrony środowiska, administracji, łączności i sportu) oraz usług komercyjnych (usługi handlu, finansów, gastronomii, obsługi turystyki) oraz kształtowania przestrzeni publicznych (zatraki, place, zieleńce, parkingi)
- strefy optymalnej dostępności pieszej (do 500 m) od węzłów ruchotwórczych
- obszary wskazane do badań środowiskowych poprzedzających lokalizację farm wiatrowych i innych źródeł energii odnawialnej

**Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego**

- Rezerwat Przyrody „Wyspa na Jeziorze Przywidz”
- obszary chronione sieci Natura 2000 – PLH220025 – „Przywidz” – PLH220088 – „Guzi” – PLH220089 – „Huta Dolna” – PLH220092 – „Pomlewo” – PLH220085 – „Zielonina” – PLH220085 – „Szumiesz”
- granica Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody
- główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP 111 (Subniecka Gdańska), GZWP 116 (Zbiornik morenowy Gołębiewo)
- dział wodny II-rzędu
- korytarze ekologiczne subregionalne
- korytarze ekologiczne lokalne

**Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego**

- zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego – wpis nr 1694 z 18.06.1999 r. – Kościół parafialny pw. Matki Boskiej Różańcowej, pozostałe zabytki ujęte w gminnej ewidencji zabytków: – obiekty architektury i budownictwa
- cmentarze, parki
- historyczne układy ruralistyczne
- strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznymi układami ruralistycznymi
- historyczne zespoły budowlane
- strefa WI – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zasięg wpisu stanowiska archeologicznego do rejestru zabytków
- strefa WII – ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska posiadające własną formę terenową
- strefa WIII – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska płaskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

**Układ komunikacyjny**

- drogi zbiorcze Z
- drogi lokalne L
- drogi dojazdowe D

**Elementy infrastruktury technicznej**

- lokalizacja istniejącej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Przywidz)
- lokalizacja nowej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Pieńko Dolne)
- przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz – Palplin – Gdańsk Przyjaźń z pasem technologicznym (strefa ochronną)

### Legenda:

- granica planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- ML - teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
- KR - teren drogi wewnętrznej
- teren cenny przyrodniczo - do zachowania

Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TRZEPOWO II W REJONIE ULICY WITOSŁAWY, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO TRZEPOWO, GMINA PRZYWIDZ		
Tytuł: Rysunek planu	Zespół projektowy	arch. Dorota Adamska mgr Katarzyna Miazga arch. Mateusz Sieńko
Przywidz, czerwiec 2024 r.		skala 1:1000

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/20/2024

Rady Gminy Przywidz

z dnia 26 czerwca 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trzepowo II w rejonie ulicy Witosławy, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Trzepowo, gmina Przywidz**

1. Do projektu planu miejscowego w czasie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach 09.04.2024 r. - 30.04.2024 r. oraz w terminie ustalonym do dnia 14.05.2024 r. nie wniesiono żadnych uwag do planu.
2. Załącznik nr 2 jest integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/20/2024

Rady Gminy Przywidz

z dnia 26 czerwca 2024 r.

## **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania**

### **I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (Dz.U. z 2023r., poz.1270 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r., poz. 609):

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą.

### **II. Budowa dróg gminnych.**

W związku z realizacją planu nie planuje się budowy nowych dróg gminnych, tylko modernizację istniejących.

### **III. Uzbrojenie terenu**

W związku z realizacją planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/20/2024

Rady Gminy Przywidz

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik5.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**