



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.08.2024 r.

Poz. 3499

UCHWAŁA NR III/22/2024 RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz VII w rejonie ulicy Cisowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Przywidz, 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.), 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 Przywidz VII w rejonie ulicy Cisowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Przywidz, gmina Przywidz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XLV/388/2023 z dnia 15 maja 2023 r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 sporządzony na kopii mapy katastralnej wraz z wyrysem 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;
- 4) Załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3, ust. 3 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 symbolem literowym:

- **UZ** - teren usług zdrowia

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

- 1) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć: budynek usług zdrowia (ośrodek zdrowia) w strefie funkcyjnej **UZ**;
- 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 m²;
- 3) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na:
 - a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 4) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:
 - a) najwyżej 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) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowlanej;
- 5) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na:
 - a) działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 6) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na:
 - a) 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:
 - a) 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 1;
- 19) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2024;
- 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 nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi i powszechnie obowiązującą interpretacją.

3. Ustalone w planie zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziałów 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) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu obwiedzonego liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 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) obowiązuje ujednolicona stylistyka z użyciem materiałów o szlachetnych fakturach takich, jak: drewno, okładziny kamienne, szkło, wyprawy tynkarskie, ponadto dopuszcza się okładziny ceramiczne wyłącznie nieszkliwione i nieangobowane;
 - 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:

- a) obowiązuje kolorystyka naturalna w odcieniach: szarości, beżu, brązu, bieli, oliwki, czerwonej cegły;
- b) 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 (obowiązują przepisy odrębne).

1) ustala się zakaz makroniwelacji terenu,

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 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: Nie ustala się.

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

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Zabudowę istniejącą (jej gabaryty i sposób użytkowania) uznaje się za zgodną z planem.

2. 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.

3. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej, wydzielenia dla sieci i małych urządzeń infrastruktury technicznej, podziały korygujące i porządkujące - na podstawie przepisów odrębnych.

4. 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 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: Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe: dla usług - 1,0 mp / 50,0 m² pow. użytkowej, lecz nie mniej niż 1,0 mp / 1 obiekt i dodatkowo 1,0 mp / każdego 2 zatrudnionych.

2. 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.

3. Ustala się lokalizację miejsc postojowych jak w stanie istniejącym.

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

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

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

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

8. Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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) istnieje możliwość przesunięcia lub skablowania linii elektroenergetycznych – w uzgodnieniu z gestorem sieci;) przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;

10. W zakresie zaopatrzenia w media:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;
- 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 ciepłą: 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 gminnego układu zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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.

11. 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 strefy UZ (teren usług zdrowia) na 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Symbole terenu: **1 UZ**

2. Przeznaczenie terenu: teren usług zdrowia.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: budynki w obrębie jednej posesji powinny być spójne architektonicznie.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązują ustalenia § 8 ust. 1.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: Nie ustala się.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: nieprzekraczalne – jak na rysunku planu;

- 2) intensywność zabudowy: minimalna: 0,2 maksymalna – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków głównych - nie więcej niż 11,0 m do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 9,0 m do gzymsu (dach płaski) od poziomu gruntu (maksymalnie 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe); dla budynków pozostałych - nie więcej niż 6,0 m od poziomu gruntu do kalenicy (dach dwuspadowy) lub 4,0 m do gzymsu (dach płaski); dopuszcza się podpiwniczenia;
- 5) formy zabudowy: nie ustala się;
- 6) rodzaj i pokrycie dachu:
 - a) dla budynków głównych i pozostałych: dachy dwuspadowe, dachy płaskie;
 - b) pokrycie dachów: dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, papa);
 - obowiązują tonacje tradycyjnej dachówki ceramicznej tj. brązy, czerwienie oraz (w nawiązaniu do tradycyjnego pokrycia z papy, strzechy, gontu) tonacje szarości i grafitu;
 - dopuszcza się naczółki, lukarny, wykusze – na maksymalnej powierzchni 30% połaci
- 7) kąt nachylenia połaci dachowej:
 - a) dachy płaskie: 2° – 15°;
 - b) dachy dwuspadowe: 30° – 45° lub 18° - 25°,
- 8) układ połaci (główna kalenica w budynku głównym):
 - a) równoległe lub prostopadłe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo
 - b) równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki jak w stanie istniejącym;
- 9) poziom posadzki parteru nad poziomem terenu: nie ustala się.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: Nie ustala się.

8. Parametry i zasady podziału nowo wydzielonych działek budowlanych: Zgodnie z przepisami odrębnymi.

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,)mieszkania związane z istniejącą funkcją;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa i tereny o funkcji: składowej, magazynowej, produkcyjnej, usługowej innej niż w ustaleniach planu miejscowego;
 - b) dystrybucji towarów takich, jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej ul. Cisowej (własność Gminy Przywidz);
- 2) parkingi i miejsca postojowe: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 1, 2,3;
- 3) zaopatrzenie w wodę: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 10 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 10 pkt 2;
- 5) zaopatrzenie w gaz: obowiązują ustalenia w §14 ust. 10 pkt 3;

- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 10 pkt 4;
- 7) telekomunikacja: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 10 pkt 7;
- 8) odprowadzenie ścieków: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 10 pkt 6;
- 9) odprowadzenie wód opadowych: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 10 pkt 7;
- 10) gospodarka odpadami: obowiązują ustalenia w § 14 ust. 10 pkt 8.

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

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 18. Traci moc na fragmencie objętym planem uchwała Rady Gminy Przywidz nr XXXVI/257/2014 z dnia 18.06.2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie ewidencyjnym Przywidz (Dz.Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 29.07.2014 r., poz. 2621).

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

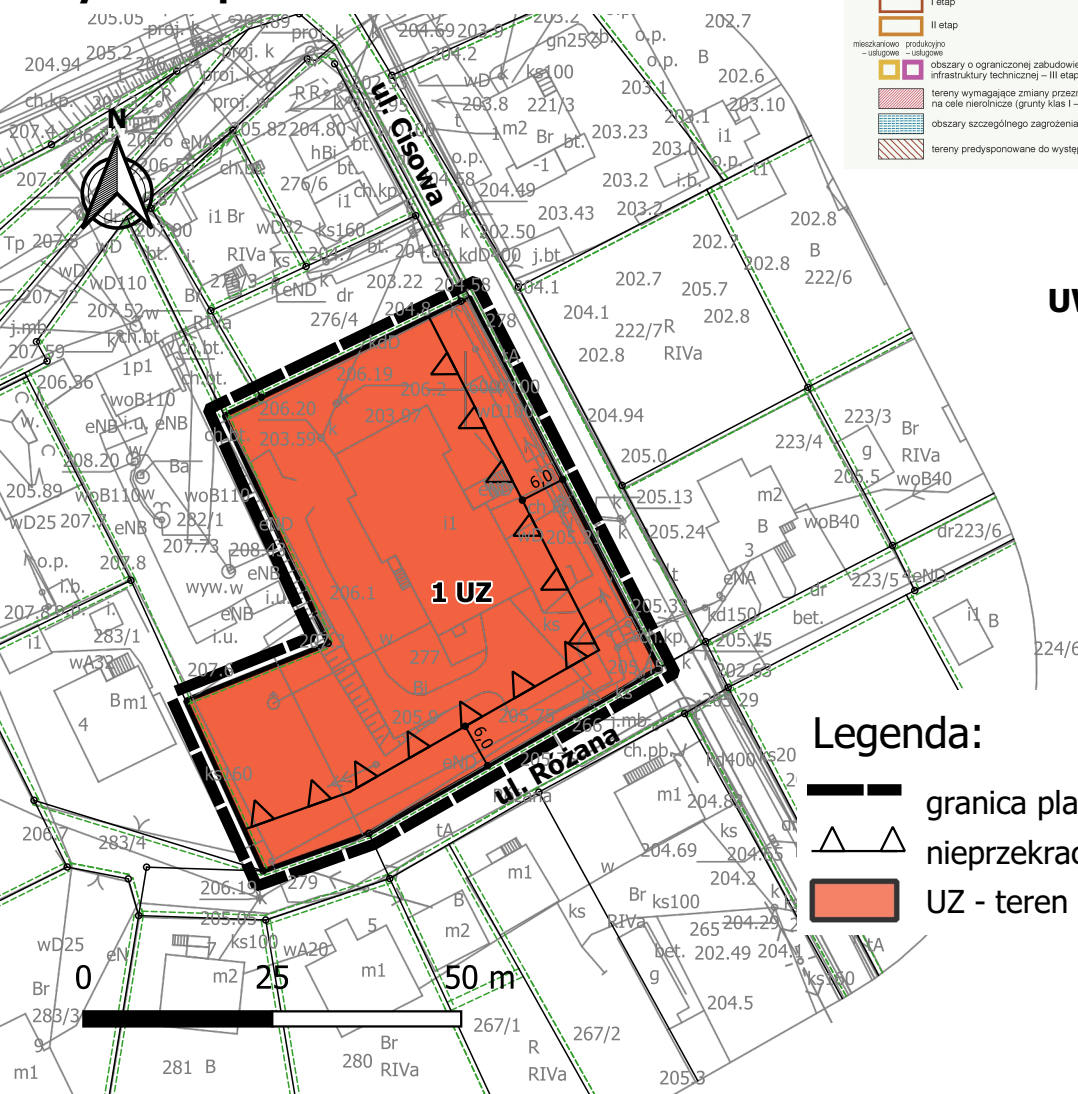
Przewodniczący Rady

Robert Deja

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYWIDZ VII W REJONIE ULICY CISOWEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZYWIDZ, GMINA PRZYWIDZ

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr III/22/2024 Rady Gminy Przywidz z dnia 26 czerwca 2024 r.
Rysunek planu w skali 1:1000



Oznaczenia ogólne

- granicz administracyjne gmin
- granicz obrębów geodezyjnych
- Miasto 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 – II etap
- tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (grunty klas I – III)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- tereny predisponowane do występowania ruchów masowych

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 (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”
 - PLH220089 – „Guz”
 - PLH220089 – „Huta Dolna”
 - PLH220092 – „Pomlewo”
 - PLH220085 – „Zielenna”
 - PLH220085 – „Szumleś”
- granica Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- pomniki przyrody
- główne zbiorniki wód podziemnych: GZWP 111 (Subniecka Gdańska), GZWP 116 (Zbiornik morenowy Golebiwo)
- dział wodny II-rzędu
- korytarze ekologiczne subregionalne
- korytarze ekologiczne lokalne

KIERUNKI

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
- omentarze, parki
- historyczne układy ruralistyczne
- strefy ochrony ekspozycji krajobrazu związanego z historycznymi układami ruralistycznymi
- historyczne zespoły budowlane
- strefa WI – ściślejszej ochrony konserwatorskiej, obejmuje zasięg wpisu stanowiska archeologicznego do rejestru zabytków
- strefa WII – ściślejszej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska posiadające własną formę terenową
- strefa WIII – pośredniej ochrony konserwatorskiej, obejmuje stanowiska płaskie ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków

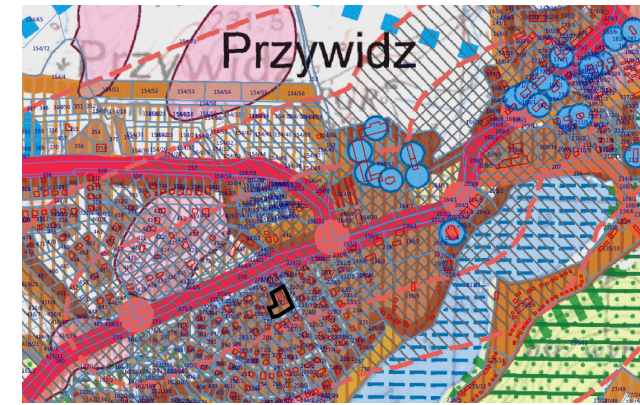
Układ komunikacyjny

- 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 Dołne)
- przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjeździ z pasem technologicznym (strefa ochronna)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ



Legenda:

- granicz planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- UZ - teren usług zdrowia

Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PRZYWIDZ VII W REJONIE ULICY CISOWEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO PRZYWIDZ, 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 2 do uchwały Nr III/22/2024
Rady Gminy Przywidz
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Przywidz VII w rejonie ulicy Cisowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Przywidz, 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 3 do uchwały Nr III/22/2024

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 wodociągowych,
- 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 4 do uchwały Nr III/22/2024

Rady Gminy Przywidz

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.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