



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.08.2024 r.

Poz. 3500

UCHWAŁA NR III/23/2024 RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 26 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pomlewo VII w rejonie ulicy Łąkowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Pomlewo, 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 2023r., 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 Pomlewo VII w rejonie ulicy Łąkowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Pomlewo, Gmina Przywidz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XLIV/375/2023 z dnia 29 marca 2023r.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 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 symbolami literowymi:

- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **KR** – teren drogi wewnętrznej

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

- 1) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w strefie funkcyjnej MN;
- 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) 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 budowli;
- 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) **skrótie 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: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
 - 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 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;
- 4) teren cenny przyrodniczo – do zachowania;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-41/29 Pomlewo 6;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-41/30 Pomlewo 7.

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, 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 jaskrawej kolorystyki (*rażącej, nasyconej, intensywnej, itp.*) nie występującej w tradycyjnych materiałach architektury regionalnej.

§ 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) zachowanie terenu cennego przyrodniczo - oznaczonego na rysunku planu,
- 3) zachowanie zgrupowanie cennych drzew i krzewów - oznaczonych na rysunku planu.

2. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz (na części) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 116 „Zbiornik międzymorenowy Gołębiewo”. Obydwa zbiorniki posiadają 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:

1. W granicach planu występują strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych oznaczonych w ewidencji zabytków jako: AZP 14-41/29 Pomlewo 6 oraz AZP 14-41/30 Pomlewo 7.

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, wydzieleń 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: Ustala się minimalne wskaźniki parkingowe: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2,0 mp / 1 budynek mieszkalny; 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 w granicach własnej działki.

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 wydzieżeń terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzieżeń 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) 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;

10. W zakresie zaopatrzenia w media:

- 1) zaopatrzenie w wodę: z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w gaz: butlowy lub sieciowy (po wybudowaniu sieci gazowej);
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł;
- 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.

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 MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 25% .

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Symbol terenu: **1MN**

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zespoły zabudowy w obrębie jednej posesji powinny być spójne architektonicznie i posiadać jednolite pokrycia dachowe, obowiązują ustalenia § 7.

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 z drogą wewnętrzną oraz od granic ulic Kasztanowej i Łąkowej;
- 2) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,4
 - b) minimalna – nie ustala się;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy 30%
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 50%
- 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 poddasze użytkowe);
 - b) dla pozostałych budynków (gospodarczych, garaży i wiat):
 - z dachami dwu- i wielospadowymi: nie więcej niż 6,0 m od kalenicy do poziomu gruntu;
 - z dachami płaskimi: nie więcej niż 4,0 m od kalenicy do poziomu gruntu;
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie;
- 6) formy zabudowy: wolnostojące;
- 7) rodzaj i pokrycie dachu:
 - a) dla budynków głównych: dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach dachu i dachy wielospadowe - o nachyleniu połaci od 35° do 45°;
 - b) dla pozostałych budynków (gospodarczych, garaży i wiat):
 - dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci od 15° do 45°;
 - dachy płaskie o nachyleniu połaci do 12°;
 - c) pokrycie dachów dwu- i wielospadowych:
 - dachówką ceramiczną lub jej dobrą imitacją (dachówka bitumiczna, dachówka cementowa, blachodachówka);
 - dopuszcza się wyłącznie ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej 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) równoległe lub prostopadłe do drogi, z której odbywa się wjazd na działkę albo;
- b) równoległe lub prostopadłe do bocznej granicy działki;

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

10) szerokość elewacji frontowej budynku głównego: maksymalna - 20,0 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 m²;
- 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 projektowanej 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 drogowa: pośrednio z drogi wewnętrznej (własność Gminy Przywidz), ul. Łąkowej, poprzez istniejącą drogę wewnętrzną 2KR (własność prywatna) - działkę nr 179/12 oraz bezpośrednio z ulicy Kasztanowej (własność Gminy Przywidz) i ul. Leśnej (własność Gminy Przywidz), zgodnie z rysunkiem planu.
- 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.

§ 17. 1. Symbol terenu: 2KR

2. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

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: drogi wewnętrzne ul. Łąkowa, ul. Leśna i ul. Kasztanowa, poza obszarem objętym niniejszym planem do drogi gminnej ul. Szkolnej nr 169025G oraz do drogi wojewódzkiej nr 221.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) teren położony jest w Przywidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu - obowiązują ustalenia § 8 ust. 1;
 - 2) na części terenu obowiązują ustalenia § 8 ust. 2.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla terenu obowiązują ustalenia § 9.
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

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

§ 19. Traci moc uchwała Rady Gminy Przywidz nr XX/207/05 z dnia 10.02.2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działek nr 179 i 180/4 (Dz.Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 04.11.2005r., Nr 107, poz. 2159).

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

Przewodniczący Rady

Robert Deja

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

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr III/23/2024 Rady Gminy Przywidz z dnia 26 czerwca 2024 r.
Rysunek planu w skali 1:2000

Oznaczenia ogólne

- granice administracyjne gmin
- granice 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 urbanizacyjne – 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

Zagospodarowanie i przeznaczenie terenów

- mieszkalniowo – usługowe
- 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

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 (zakości, 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 – „Guzy”
 - PLH220089 – „Huta Dolna”
 - PLH220092 – „Pomlewo”
 - PLH220065 – „Zielenina”
 - PLH220085 – „Szumieś”
- 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 (Poz. 3500)
- 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

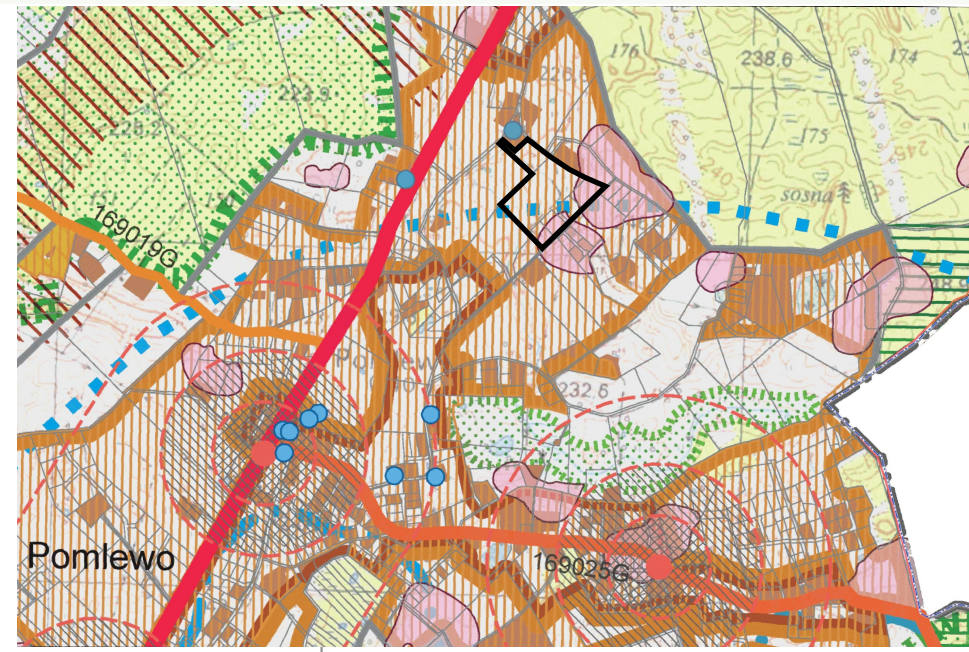
- drogi zbiorcze Z
- drogi lokalne L
- drogi dojazdowe D

Elementy infrastruktury technicznej

- lokalizacja istniejącej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Przywidz)
- lokalizacja nowej oczyszczalni ścieków aglomeracji ściekowej (Pieńko Dolne)
- przebieg linii elektroenergetycznej 400 kV: Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przystań z pasem technologicznym (strefą ochronną)



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYWIDZ



Legenda:

- granica planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KR - teren drogi wewnętrznej (niepublicznej)
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- teren cenny przyrodniczo - do zachowania
- zgrupowania cennych drzew i krzewów

Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMLEWO VII W REJONIE ULICY ŁAKOWEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO POMLEWO, GMINA PRZYWIDZ		
Tytuł: Rysunek planu	Zespół projektowy	arch. Dorota Adamska mgr Katarzyna Miazga arch. Mateusz Sieńko
Przywidz, czerwiec 2024 r.		skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/23/2024
Rady Gminy Przywidz
z dnia 26 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pomlewo VII w rejonie ulicy Łąkowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Pomlewo, 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/23/2024

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 4 do uchwały Nr III/23/2024

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