



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15.05.2023 r.

Poz. 2238

UCHWAŁA NR XLIV/373/2023 RADY GMINY PRZYWIDZ

z dnia 29 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pomlewo V w rejonie ulicy Szkolnej i Sosnowej, 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 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.)

Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

Rozdział I.

§ 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 V w rejonie w rejonie ulicy Szkolnej i Sosnowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Pomlewo, Gmina Przywidz zgodnie z uchwałą Rady Gminy Przywidz Nr XXXVIII/301/2022 z dnia 28 czerwca 2022 roku.

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 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.
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a 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/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) **budynku głównym** – należy przez to rozumieć: budynek mieszkalny, budynek mieszkalno-usługowy lub budynek usługowy w strefie funkcyjnej MN/U; budynek mieszkalny w strefie funkcyjnej MN;
- 2) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć zgodność z planem w szczególnych przypadkach wymagających spełnienia warunków wymienionych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) **ilości kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 4) **skrótce mp** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe;
- 5) **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;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 7) **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;
- 8) **poziomie gruntu** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu przed głównym wejściem na pierwszą kondygnację nadziemną budynku;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na rok 2022;
- 12) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) **kalenicy** – należy przez to rozumieć także górną krawędź dachu płaskiego, który również posiada nachylone połacie;
- 14) **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 wydzielen 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) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-41/51 Pomlewo 21;
- 5) teren o niekorzystnych warunkach gruntowo – wodnych;
- 6) teren cenny przyrodniczo - do zachowania.

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

Rozdział II. 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) 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 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) zachowanie terenu cennego przyrodniczo - oznaczonego na rysunku planu.

2. Obszar planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz 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.

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

1. W granicach planu występuje strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-41/51 Pomlewo 21.

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: 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 / każdy 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 wydzielen terenów dla urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nieokreślonych planem. Dopuszcza się korektę istniejących wydzielen 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 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 telekomunikacją: z sieci telekomunikacyjnych, 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 MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej) i MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na 25% .

Rozdział III. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Symbol terenu: **1.MN/U.**

2. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 2.

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:

- a) 6,0 m od granicy z działką gminnej drogi publicznej nr 169025G;
- b) 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną;

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,6;
- b) minimalna – nie ustala się;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

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) 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 - 25,0 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: bezpośrednio i pośrednio z gminnej drogi publicznej nr 169025G przez drogę wewnętrzną poza granicami niniejszego 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: 2.MN.

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.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 1 i 2.

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:

- a) 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną (poza granicami niniejszego planu);
- b) 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem 3.KDW;

2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,4;
- b) minimalna – nie ustala się;

3) maksymalna powierzchnia 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) 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 - 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: 6,0 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 gminnej drogi publicznej nr 169025G przez drogę wewnętrzną poza granicami niniejszego planu i przez teren 3.KDW;
- 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.

§ 18. 1. Symbol terenu: 3.KDW

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: obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 1.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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. 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 IV. Postanowienia końcowe

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

§ 20. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pomlewo obejmującego obszar działek nr 225/3, 225/4, 225/6, 225/7, 225/8, 225/10, 225/11, 225/12, uchwała nr XX/212/05 z dnia 10 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 21 lipca 2005 r., Nr 71, poz. 1361) oraz traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Pomlewo, uchwała nr VII/68/07 z dnia 25 maja 2007 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 06 sierpnia 2007 r., nr 125, poz. 2246).

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

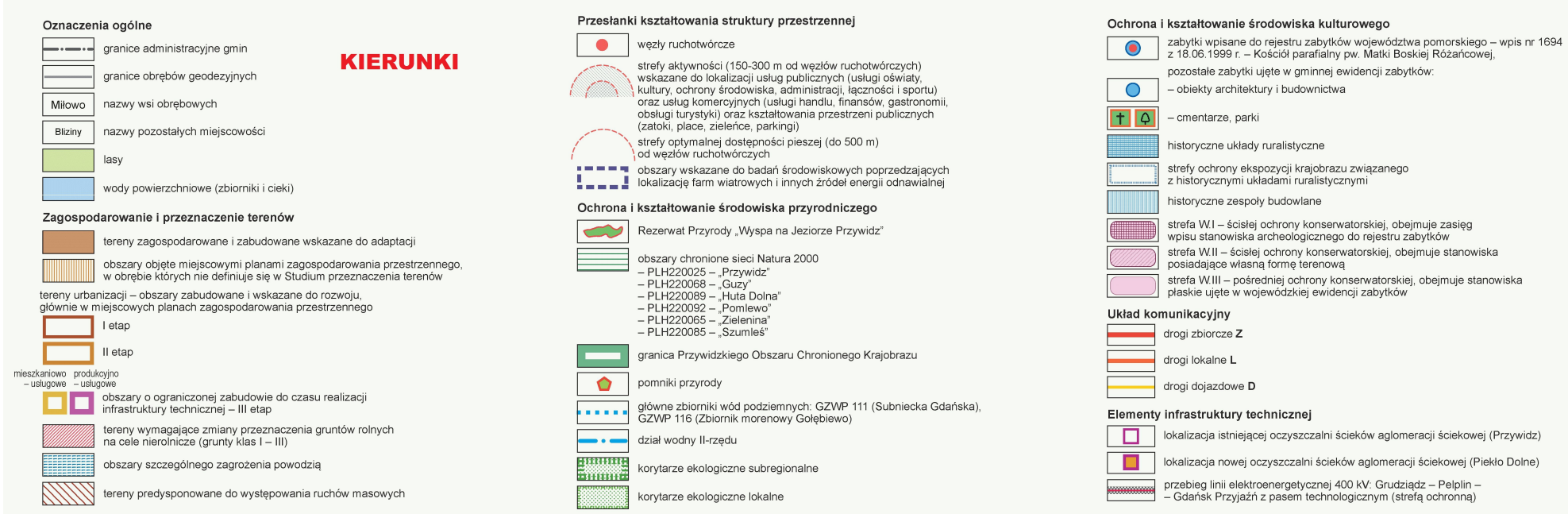
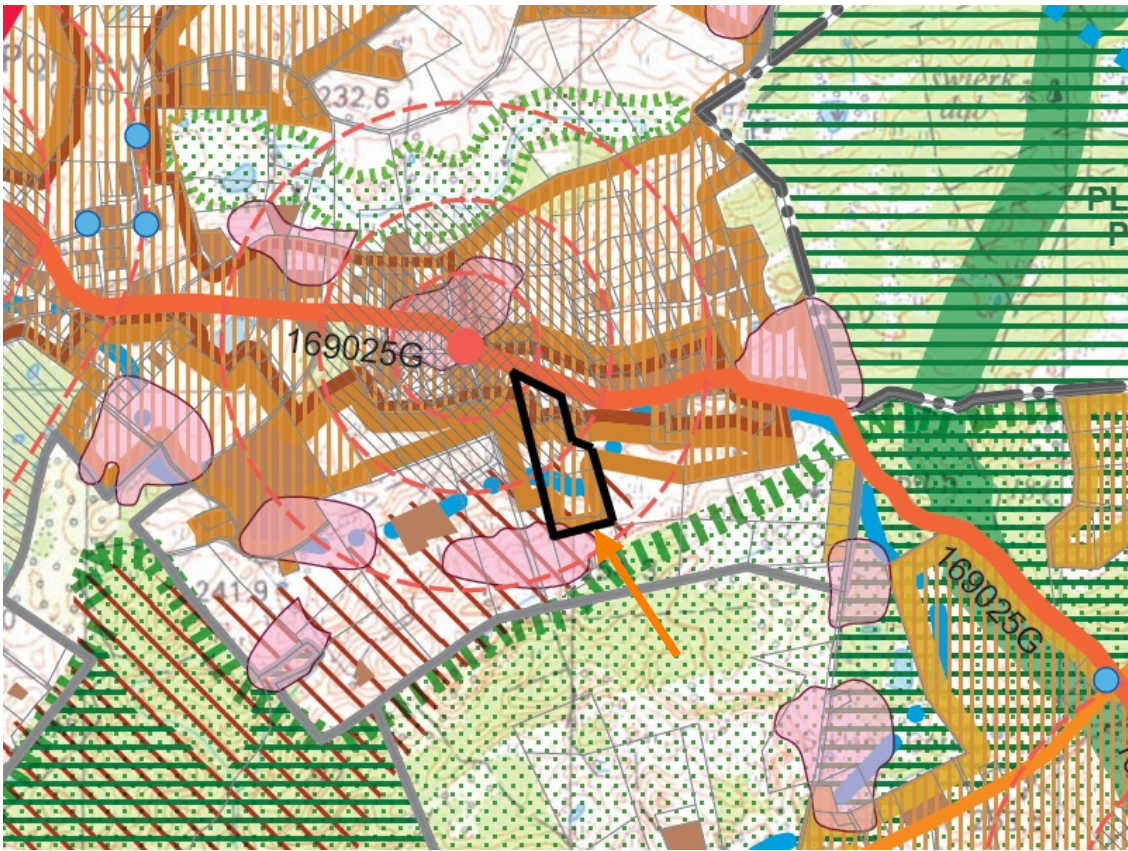
Przewodniczący Rady

Michał Jasiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMLEWO V W REJONIE ULICY SZKOLNEJ I SOSNOWEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO POMLEWO, GMINA PRZYWIDZ

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLIV/373/2023
Rady Gminy Przywidz z dnia 29 marca 2023 r.
Rysunek planu w skali 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRYWIDZ



Legenda:

- granica planu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków AZP 14-41/51 Pomlewo 21
- teren o niekorzystnych warunkach gruntowo-wodnych
- teren cenny przyrodniczo - do zachowania

Referat Rolnictwa, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POMLEWO V W REJONIE ULICY SZKOLNEJ I SOSNOWEJ, DLA FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO POMLEWO, GMINA PRYWIDZ		
Tytuł: Rysunek planu	Zespół projektowy	arch. Dorota Adamska mgr Katarzyna Miazga arch. Mateusz Sieńko
Przywidz, marzec 2023 r.	skala 1:1000	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/373/2023

Rady Gminy Przywidz

z dnia 29 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego POMLEWO V w rejonie ulicy Szkolnej i Sosnowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Pomlewo, gmina Przywidz

1. Do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 09.02.2023r. do 02.03.2023r. nie wniesiono żadnych uwag w terminie ustalonym do dnia 16.03.2023r.

2. Załącznik nr 2 jest integralną częścią uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/373/2023

Rady Gminy Przywidz

z dnia 29 marca 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Przeznaczenie terenu planu miejscowego zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

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 (tj. Dz.U. z 2019r., poz.869) 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 (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 40), jak:

- 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.

III. Uzbrojenie terenu

W związku z realizacją planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, teren objęty planem miejscowym posiada dostęp do wodociągu i sieci kanalizacyjnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIV/373/2023

Rady Gminy Przywidz

z dnia 29 marca 2023 r.

DANE PRZESTRZENNE

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pomlewo V w rejonie ulicy Szkolnej i Sosnowej, dla fragmentu obrębu geodezyjnego Pomlewo, gmina Przywidz, są dostępne pod adresem: <https://przywidz.e-map.net/wykazplanow/>